















**CONTRACT SUBSECVENT DE LUCRARI L9.R5.S7**  
**nr. 67854 / 22.10.2015**

**1. Părțile contractului subsecvent**

În temeiul Acordului Cadru nr.38211 din data de 22.06.2015, a intervenit prezentul contract subsecvent, încheiat

*între*

**A. Sectorul 2 al Municipiului București prin**

Primăria Sectorului 2 cu sediul în București, str. Christigiilor, nr. 11-13, Sector 2,  
telefon: 021.209.60.00; fax: 021.209.60.00

cod fiscal: 4204038

cont trezorerie: **RO37TREZ7025006XXX000197** Trezorerie sector 2

reprezentat prin domnul Toader Mugur Mihai, Viceprimarul Sectorului 2 al Mun. București  
**în calitate de achizitor, pe de o parte**

**și**

**B. S.C.Romco System S.R.L.,** adresă Bdul Theodor Pallady, nr.50, sector 3, Bucuresti,

telefon/fax.031.410.00.50/031.410.00.52, număr de înmatriculare J40/4152/2003, cod

fiscal.RO15315902, cont RO35TREZ7005069XXX002445, Trezoreria Operativa Bucuresti

reprezentată prin XXXXXXXXXX, **Administrator**

**în calitate de executant, pe de altă parte,**

**2. Definiții**

2.1. - 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 sale, asumate prin contract;

d. **reprezentantii achizitorului** – persoanc juridice sau fizice desemnate de Achizitor pentru asigurarea verificarii executiei corecte a lucrarilor sau pentru a indeplini anumite indatoriri;

e. **reprezentantul executantului** – persoana desemnata de executant sa primeasca instructiuni in numele acestuia, aprobate de achizitor;

f. **lucrari** – totalitatea lucrarilor de orice tip, necesare pe santier pentru executia și terminarea lucrărilor și remedierea oricăror defecțiuni

g. **amplasamentul lucrării** - locul unde executantul execută lucrarea;

h. **graficul de executie** – evaluarea fizica si valorica in timp a lucrarilor de executie contractate, cu respectarea fluxurilor tehnologice de executie si incadrarea in termenele de executie contractuale; intocmit de executant si supus aprobarii achizitorului, in conditiile contractului;

i. **data de incepere a lucrarilor** – data stabilita in ordinul de incepere al lucrarilor emis de achizitor;

j. **ordinul de incepere a lucrarilor** – notificarea emisa de achizitor catre executant, care stabileste data începerii lucrărilor de executie, în corelare cu graficul de executie;

k. **document scris** – orice document intocmit de achizitor sau executant, datat, semnat si confirmat de primire, care are legatura cu orice problema intervenita in derularea contractului;

---



l. **situatii lunare de plata** – situatiile financiare, avand caracter tranzitoriu, emise la 2 luni de executant, spre aprobare achizitorului, in forma si continutul stabilit de acesta, care cuprind sumele datorate executantului, calculate pe baza cantitatilor de lucrari si a preturilor unitare si executate cumulativ pana la sfarsitul lunii de raportare;

m. **situatie finala de plata** – ultima situatie cumulativa de plata intocmita de executant, cu ocazia comunicarii finalizarii lucrarilor, in vederea receptiei la terminarea lucrarilor si supusa aprobarii achizitorului, care cuprinde totalitatea cheltuielilor efective aferente executarii tuturor lucrarilor contractate;

n. **perioada de garantie** – perioada de timp cuprinsa intre data receptiei la terminarea lucrarilor si data receptiei finale, a carei durata se stabileste prin contract si in cadrul careia executantul are obligatia inlaturarii, pe cheltuiuala sa, a tuturor deficientelor aparute datorita nerespectarii clauzelor si specificatiilor contractuale, a prevederilor reglementarilor tehnice aplicabile sau a folosirii de materiale, instalatii, subansamble etc., necorespunzatoare ;

o. **costul lucrarilor** – totalitatea cheltuielilor executantului efectuate in conformitate cu contractul;

p. **utilajele executantului** – toate aparatele, masinile, vehiculele, facilitatile si alte lucruri necesare executiei lucrarilor, dar care nu includ materialele sau echipamentele;

r. **materiale** – produse de orice tip (altele decat echipamentele), care vor face sau fac parte din lucrarile permanente;

s. **echipamente** – masinile si aparatele care vor face sau fac parte din lucrarile permanente;

ș. **modificare** – schimbare adusa specificatiilor dispusa de catre beneficiar potrivit contractului;

t. **forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinire contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, 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 din părți;

ț. **act adițional**: document ce modifica termenii și condițiile contractului de lucrari

u. **zi** - zi calendaristică; an - 365 de zile.

### 3. Interpretare

3.1. - În prezentul contract subsecvent, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. - Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

3.3 – Interpretarea tuturor prevederilor contractului se face in conformitate cu documentele contractului subsecvent;

3.4 – Ca urmare, prevederile contractului vor fi citite si interpretate ca parte din contractul subsecvent, in urmatoarea ordine de prioritate:

- Prevederile legii române;
- Prezentul contract, impreuna cu anexa sa;
- Oferta executantului.

### Clauze obligatorii

#### 4. Obiectul principal al contractului subsecvent

4.1. – Executantul se obligă să execute, să finalizeze lucrarile și sa întretina obiectivul :

„**Reabilitare termica a blocului 214 din str. Dima Cristescu nr.2**” situat în București, Sector 2 in conformitate cu obligatiile asumate prin prezentul contract subsecvent.

4.2. Executantul se obliga sa execute lucrările de construcții pentru implementarea proiectului, în conformitate cu propunerea tehnică si caietul de sarcini parte integranta din contractul subsecvent.

4.3 - Achizitorul se obliga sa platasca pretul convenit in prezentul contract subsecvent.

---

## **5. Prețul contractului**

5.1. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului subsecvent este de **2.182.011,66 lei** ( din care **TVA 422.324,84 lei** ). Prețul contractului cuprinde valoarea ( **C+M** ) de **1.983.646,96 lei** ( din care **TVA 383.931,67 lei** ) și **valoarea Diverse și neprevăzute de 198.364,70 lei** ( din care **TVA 38.393,17 lei** ).

## **6. Durata contractului subsecvent**

6.1 – Executantul se obligă să execute și să finalizeze obiectivul : „**Reabilitare termica a blocului 214 din str. Dima Cristescu nr.2** ” în termen de **6 luni** de la transmiterea Ordinului de începere a lucrărilor, cu drept de finalizare în avans.

6.2.- Durata contractului subsecvent se va decala corespunzător cu numărul de zile calendaristice atunci când intervine orice fel de sistare, pentru motive temeinice, comunicată de *achizitor*.

6.3- Prezentul contract subsecvent încetează să producă efecte la data încheierii procesului-verbal de recepție finală, și eliberarea garanției de buna executie.

## **7. Executarea contractului**

7.1. – (1) Contractul intră în vigoare la data semnării acestuia de către ambele părți, iar executarea contractului începe după transmiterea Ordinului de începere a lucrărilor.

(2) Execuția lucrărilor de construcție va fi demarată după predarea amplasamentului și emiterea Ordinului de începere a lucrărilor.

7.2 – ( 1 ) Executantul are obligația de a anunța Achizitorul de începerea lucrărilor de execuție, cu cel puțin 24 de ore înainte de începerea acestora.

( 2 ) Ordinul de începere a lucrărilor va fi emis de către Achizitor numai dacă Executantul face dovada constituirii garanției de buna executie și a încheierii Politei de asigurare, conform prevederilor prezentului contract.

(3) Imediat după emiterea Ordinului de începere a lucrărilor, dar nu mai mult de **5 zile** de la acesta, executantul va transmite graficul de execuție.

(4) Executantul are obligația ca în termen de 15 zile de la preluarea amplasamentului, să comunice într-un material unic, o analiză a situației reale a obiectivelor de investiții care să semnaleze eventualele neconcordanțe între documentația tehnică primită și situația reală a obiectivului.

## **8. Documentele contractului subsecvent**

8.1. - Documentele contractului sunt:

1. propunerea tehnică
2. propunerea financiară
3. certificatele de garanție, *după caz*
4. certificatele de calitate, *după caz*
5. caietul de sarcini;
6. garanția de bună execuție, în conformitate cu prevederile art. 14 din prezentul contract;
7. graficul de execuție, conform art.7.2 alin. (3)
8. lista personalului propus pentru îndeplinirea contractului
9. declarație privind încadrarea întreprinderii în categoria întreprinderilor mici și mijlocii

## **9. Protecția patrimoniului cultural național**

9.1. - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a achizitorului.

9.2. - Executantul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 9.1, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința achizitorul despre această descoperire și de a

---



îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții executantul suferă întârzieri și/sau cheltuieli suplimentare, atunci, prin consultare, părțile vor stabili:

a) orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;

b) totalul cheltuielilor suplimentare, care se va adăuga la prețul contractului subsecvent.

9.3. - Achizitorul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 9.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

## **10. Obligațiile principale ale executantului**

10.1. - (1) 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, în limitele prevăzute de prezentul contract.

(2) Executantul este pe deplin responsabil pentru execuția lucrărilor, în conformitate cu graficul de execuție anexat prezentului contract subsecvent. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului. **Execuția lucrărilor de anveloparc se va realiza cu schela sau echivalent, fiind total interzis folosirea alpinismului utilitar.**

(3) Executantul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricărui:

a) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de, materialele, echipamentele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu produsele achiziționate; și

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.

(4) 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.

10.2. - (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 nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

(2) Executantul va fi răspunzător pentru documentația tehnico-economică și caietele de sarcini care au fost întocmite de el.

10.3. - (1) 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.

(2) În cazul în care respectarea și executarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1) determină dificultăți în execuție care generează costuri suplimentare, atunci aceste costuri vor fi acoperite pe cheltuielile achizitorului.

10.4. - (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 cheltuielile sa, cu excepția situației în care eroarea respectivă este rezultatul datelor incorecte furnizate, în scris, de către proiectant. Pentru verificarea trasării de către proiectant, executantul are obligația de a proteja și păstra cu grijă toate reperele, bornele sau alte obiecte folosite la trasarea lucrărilor.

(3) În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, executantul va constata existența unor lucrări ascunse ce nu au fost prevăzute de proiectant, executantul va notifica achizitorul privind necesitatea executării acestor lucrări.

---



10.5. - 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, îngrijire, alarmă și pază, inclusiv asigurarea cu toalete ecologice pentru personalul care își desfășoară activitatea pe șantier, 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 rezonabil 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.

10.6. - (1) Executantul este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor, materialelor, echipamentelor și instalațiilor care urmează a fi puse în operă, de la data predării amplasamentului până la data semnării procesului-verbal de recepție a lucrării.

(2) Executantul are obligația de a-și contoriza separat consumurile pentru utilități, urmând ca plata să se facă către asociația de proprietari.

10.7. - (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 deservește 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.

10.8. - (1) Executantul are obligația de a utiliza în mod rezonabil drumurile sau podurile ce comunică cu sau sunt pe traseul șantierului și de a preveni deteriorarea sau distrugerea acestora de către traficul propriu sau al oricărui dintre subcontractanții săi; executantul va selecta traseele, va alege și va folosi vehiculele, va limita și repartiza încărcăturile, în așa fel încât traficul suplimentar ce va rezulta în mod inevitabil din deplasarea materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, de pe și pe șantier, să fie limitat, în măsura în care este posibil, astfel încât să nu producă deteriorări sau distrugereri ale drumurilor și podurilor respective. Este obligatorie curățarea și spălarea roților autovehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.

(2) În cazul în care natura lucrărilor impune utilizarea de către executant a transportului pe apă, atunci prevederile de la alin. (1) vor fi interpretate în maniera în care prin "drum" se înțelege inclusiv ecluză, doc, dig sau orice altă structură aferentă căii navigabile și prin "vehicul" se înțelege orice ambarcațiune, iar prevederile respective se vor aplica în consecință.

(3) În cazul în care se produc deteriorări sau distrugereri ale oricărui pod sau drum care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului, datorită transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, executantul are obligația de a despăgubi achizitorul împotriva tuturor reclamațiilor privind avarierea respectivelor poduri sau drumuri.

(4) Cu excepția unor clauze contrare prevăzute în contract, executantul este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri sau poduri care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului.

10.9. - (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.

---



10.10. – Executantul se obliga sa respecte toate cerintele si reglementarile referitoare la conditiile de munca si de protectie a muncii, precum si regulile obligatorii privind angajarea si folosirea fortei de munca, in vigoare la nivel national, pe parcursul indeplinirii contractului.

10.11. – Executantul are obligația de a se asigura că subantreprenorii/ subcontractanții / sau orice altă persoană fizică sau juridică care desfășoară activități pentru implementarea proiectului prevăzut la Art. 4, respecta toate cerintele, reglementarile si regulile obligatorii prevazute la art.10.10.

10.12. - Executantul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 5 ani de la data incheierii Procesului Verbal de recepție încheiat la terminarea lucrărilor.

10.13. – Executantul are obligația de a notifica achizitorul în momentul în care se solicită intrarea în insolvență, divizarea, reorganizarea, a executantului precum și în orice situații ce pot conduce la încetarea activității și la rezilierea prezentului contract subsecvent de lucrări, implicit a acordului de lucrări.

## **11. Obligațiile achizitorului**

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

a) amplasamentul lucrării;

b) suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea de șantier in limita spatiului existent;

c) căile de acces rutier și racordurile de cale ferată in limita situatie existente din teren;

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

11.2. - Achizitorul este responsabil prin proiectant și consultantul lucrării pentru trasarea axelor principale, bornelor de referință, căilor de circulație și a limitelor terenului pus la dispoziția executantului, precum și pentru materializarea cotelor de nivel în imediata apropiere a terenului.

11.3. - Achizitorul are obligația de a examina și măsura lucrările care devin ascunse în cel mult 5 zile de la notificarea executantului.

11.4. - Achizitorul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor și a oricăror alte informații furnizate executantului, precum și pentru dispozițiile și livrările sale.

## **12. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

12.1. - În cazul în care, din vina sa exclusivă, executantul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul este îndreptățit de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,1% din valoarea rămasă de executat a contractului pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor. Plata penalitatilor poate fi reținută de către achizitor de la executant din garanția de buna executie, cu obligația reconstituirii ulterioare a cuantumului acestuia, dacă se continuă raporturile contractuale și / sau din facturile aflate la plata pe baza unui proces verbal de compensatie și/sau prin orice alta modalitate prevazuta de lege.

12.2. - În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,1%/zi întârziere din valoarea facturilor neonorate.

12.3. - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese, contractul încetând deplin drept la împlinirea termenului notificat, fara intervenția instanței și fara alte formalitati suplimentare.

12.4. - Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca 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.



12.5. - Executantul va despăgubi în mod obligatoriu Achizitorul pentru daunele - interese, determinate de neregulile constatate de organismele implicate în finanțarea proiectului, pe perioada derulării contractului, precum și în perioada de garanție a lucrărilor, dacă aceste nereguli sunt determinate de acțiunile Executantului; cuantumul daunelor vor fi stabilite la nivelul sumelor notificate în baza contractului de finanțare.

12.6. - Compensarea sumelor calculate prin aplicarea clauzelor prevăzute la art.12.1 și 12.5 se va deduce din facturile de plată emise și/sau depuse de către executant, fără alte notificări/corespondență din partea achizitorului.

### 13. Asigurări

13.1. - (1) Executantul are obligația de a încheia, în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract subsecvent, dar nu mai târziu de emiterea ordinului de începere a lucrărilor, o asigurare ce va cuprinde toate riscurile ce ar putea apărea privind lucrările executate, utilajele, instalațiile de lucru, echipamentele, materialele pe stoc, personalul propriu și reprezentanții împuterniciți să verifice, să testeze sau să recepționeze lucrările, precum și daunele sau prejudiciile aduse către terțe persoane fizice sau juridice.

(2) Asigurarea se va încheia cu o companie de asigurări reputabilă și recunoscută, autorizată de Comisia de Supraveghere a Asigurărilor din România sau organisme internaționale similare. Contravaloarea primelor de asigurare va fi suportată de către executant.

(3) Executantul are obligația de a prezenta achizitorului, ori de câte ori i se va cere, polița sau polițele de asigurare și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

(4) Executantul are obligația de a se asigura că subantreprenorii/ subcontractanții / sau orice altă persoană fizică sau juridică care desfășoară activități pentru implementarea proiectului prevăzut la Art. 4, au încheiat asigurări în aceleași condiții prevăzute la art. 13.1- alin.(1)-(2).

(5) Executantul va solicita subantreprenorilor /subcontractanților / sau celorlalte persoane fizice sau juridice care desfășoară activități pentru implementarea proiectului prevăzut la Art. 4, să prezinte achizitorului, la cerere, polițele de asigurare și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

13.2 - Achizitorul nu va fi responsabil pentru nici un 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, cu excepția unui accident sau prejudiciu rezultând din vina achizitorului, a agenților sau a angajaților acestuia.

### Clauze specifice

#### 14. Garanția de buna execuție

14.1 - (1) Executantul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului subsecvent pe toată perioada derulării contractului, în procent de **5% din valoarea contractului fără TVA**.

Conform Legii nr. 346/2004 art. 16 (2) „, Intreprinderile mici și mijlocii beneficiază de reduceri cu 50% pentru criteriile legate de cifra de afaceri, de garanția pentru participare și de garanția de buna execuție, cerute în achizițiile publice de produse, lucrări și servicii”.

(2) **Înainte de începerea executării contractului, ( emiterea Ordinului de începere ) executantul** are obligația de a constitui garanția de bună execuție în cuantum de 0,7 % din valoarea contractului fără TVA, în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract.

14.2. (1) Executantul are obligația de a deschide la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia un cont de disponibil distinct la dispoziția achizitorului. Suma inițială care se depune de către executant în contul de disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,7% din prețul contractului fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului, achizitorul urmează să alimenteze acest cont de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și cuvenite executantului, în **cuantum de 4,3 %** din fiecare situație de plată, până la constituirea integrală a garanției de bună execuție, conform documentației de atribuire .

(2) Garanția de bună execuție se va restitui executantului, numai pe baza notificării scrise a achizitorului, astfel:

- în **cuantum de 70%**, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor și admiterea recepției (dacă nu s-au ridicat pretenții asupra ei până la acea dată, iar riscul pentru vicii ascunse este minim);



și

• **30%** la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza procesului verbal de recepție finală a lucrărilor; perioada de garanție a lucrărilor este de 5 ani de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(3) Executantul are obligația să transmită achizitorului înștiințarea unității Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent, privind varsamentul efectuat și destinația lui.

14.3. Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă executantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract. Sunt considerate astfel de situații, fără ca enumerarea să fie restrictivă, cazurile prevăzute la art.12.1, art. 15.2 alineat (3) , art.23.1, art.23.2 pct.b, art. 23.4 , art. 23.6, art.23.7, art. 23.8, art. 23.9, art. 23.10.

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

14.4 – Partile din prezentul contract confirmă în mod expres aplicarea clauzelor cuprinzând pacte comisorii prevăzute la art.12, art.13, art.14.1, art.14.2 alin. ( 1 ) , art. 23.1, art.23.2, art.23.4, art. 23.6, art.23.7, art. 23.8, art. 23.9, art. 23.10.

14.5 - Achizitorul se obligă să elibereze garanția pentru participare numai după ce executantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

## **15. Începerea și execuția lucrărilor**

15.1. - (1) Executantul are obligația de a începe lucrările în termen de 5 zile de la primirea ordinului de începere din partea achizitorului.

15.2. - (1) Lucrările trebuie să se deruleze conform graficului general de execuție și să fie terminate la data stabilită.

(2) Executantul va prezenta, la cererea achizitorului, după semnarea contractului subsecvent, graficul de execuție de detaliu, alcătuit în ordinea tehnologică de execuție. În cazul în care, după opinia achizitorului, pe parcurs, desfășurarea lucrărilor nu concordă cu graficul general de execuție a lucrărilor, la cererea achizitorului, executantul va prezenta un grafic revizuit, în vederea terminării lucrărilor la data prevăzută în contract. Graficul revizuit nu îl va scuti pe executant de nici una dintre îndatoririle asumate prin contract.

(3) În cazul în care executantul întârzie începerea lucrărilor, terminarea pregătirilor sau dacă nu își îndeplinește îndatoririle prevăzute la pct. 11.1 alin. (2), achizitorul este îndreptățit să-i fixeze executantului un termen până la care activitatea să intre în normal și să îl avertizeze că, în cazul neconformării, la expirarea termenului stabilit îi va rezilia contractul.

15.3. - (1) Achizitorul are dreptul de a supraveghea desfășurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificațiile din anexele la contract. Părțile contractante au obligația de a notifica, în scris, una celeilalte, identitatea reprezentanților lor atestați profesional pentru acest scop, și anume responsabilul tehnic cu execuția din partea executantului și dirigintele de șantier sau, dacă este cazul, altă persoană fizică sau juridică atestată potrivit legii, din partea achizitorului.

(2) Executantul are obligația de a asigura accesul reprezentantului achizitorului și a altor persoane desemnate de acesta pe șantier, în ateliere, depozite și oriunde își desfășoară activitățile legate de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, inclusiv pentru verificarea lucrărilor ascunse.

(3) Executantul are obligația de a furniza în maxim 5 zile de la comunicarea cererii, toate informațiile solicitate de achizitor necesare pentru întocmirea rapoartelor de progres solicitate de structurile implicate în asigurarea finanțării programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe.

15.4. - (1) Materialele trebuie să fie de calitate prevăzută în documentația de execuție.

(2) Executantul are obligația de a asigura instrumentele, utilajele și materialele necesare pentru verificarea, măsurarea și testarea lucrărilor. Costul probelor și încercărilor, inclusiv manopera aferentă acestora, revin executantului.

(3) Probele neprevăzute și comandate de achizitor pentru verificarea unor lucrări sau materiale puse în operă vor fi suportate de executant dacă se dovedește că materialele nu sunt corespunzătoare calitativ sau că manopera nu este în conformitate cu prevederile contractului. În caz contrar, achizitorul va suporta aceste cheltuieli.

---



15.5. - (1) Executantul are obligația de a nu acoperi lucrările care devin ascunse, fără aprobarea achizitorului prin consultantul lucrărilor.

(2) Executantul are obligația de a notifica achizitorului, ori de câte ori astfel de lucrări, inclusiv fundațiile, sunt finalizate, pentru a fi examinate și măsurate.

(3) Executantul are obligația de a dezveli orice parte sau părți de lucrare, la dispoziția achizitorului, și de a reface această parte sau părți de lucrare, dacă este cazul.

(4) În cazul în care se constată că lucrările sunt de calitate corespunzătoare și au fost executate conform documentației de execuție, atunci cheltuielile privind dezvelirea și refacerea vor fi suportate de către achizitor, iar în caz contrar, de către executant.

15.6. – Executantul are obligația de a notifica achizitorul într-o perioadă de maxim 30 zile de la semnarea contractului despre orice modificare (neconformități) ce poate apărea în timpul realizării lucrărilor față de documentația tehnică de execuție existentă.

## **16. Întârzierea și sistarea lucrărilor**

16.1. - În cazul în care:

i) volumul sau natura lucrărilor neprevăzute; sau

ii) condițiile climatice excepțional de nefavorabile; sau

iii) oricare alt motiv de întârziere care nu se datorează executantului și nu a survenit prin încălcarea contractului de către acesta, îndreptățesc executantul de a solicita prelungirea termenului de execuție a lucrărilor sau a oricărei părți a acestora, atunci, prin consultare, părțile vor stabili:

(1) orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;

(2) totalul cheltuielilor suplimentare, prevăzute la art.19.6 din prezentul contract, dacă este cazul.

iv) orice dispoziție privind prelungirea duratei de execuție, și/sau plata valorii de **Diverse și Neprevăzute** se va face în baza unor documente justificative, avizate în prealabil de proiectant sau expert autorizat (dupa caz) și diriginte de șantier, precum și orice alte avize se vor dovedi necesare de achizitor, în funcție de motivele intervenite.

16.2. - Fără a prejudicia dreptul executantului prevăzut în clauza 12.2, acesta are dreptul de a diminua ritmul execuției dacă achizitorul nu plătește în termen de 30 de zile de la expirarea termenului prevăzut la clauza 19.1; în acest caz, va notifica în scris acest fapt achizitorului, care va prelungi perioada de execuție, în mod corespunzător perioadei de neîndeplinire a obligației prevăzute la art. 19.1.

## **17. Finalizarea lucrărilor**

17.1. - Ansamblul lucrărilor, prevăzut a fi finalizat într-un termen stabilit prin graficul de execuție, trebuie finalizat în termenul convenit, termen care se calculează de la data transmiterii ordinului de începere a lucrărilor.

17.2. - (1) La finalizarea lucrărilor, executantul are obligația de a notifica, în scris, achizitorului că sunt îndeplinite condițiile de recepție, solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție. Dacă data notificării, care se considera a fi data confirmării de primire prin posta sau data înregistrării notificării la registratura Achizitorului, depășește termenul convenit pentru finalizarea execuției, se considera neîndeplinire a obligației asumate prin contract, fiind aplicabile prevederile art.12 alin. (1) din prezentul contract.

(2) Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, achizitorul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție. În cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate executantului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a executantului, achizitorul va convoca comisia de recepție.

17.3. - Comisia de recepție are obligația de a constata stadiul îndeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu documentația de execuție și cu reglementările în vigoare. În funcție de constatările făcute, achizitorul are dreptul de a aproba sau de a respinge recepția.

---



## **18. Perioada de garanție acordată lucrărilor**

18.1. - Perioada de garanție a lucrărilor este de 5 ani și curge de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor până la recepția finală.

18.2. - (1) În perioada de garanție, executantul are obligația, în urma dispoziției date de achizitor, de a executa toate lucrările de remediere a viciilor și a altor defecte a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale.

(2) Executantul are obligația de a executa toate activitățile prevăzute la alin. (1), pe cheltuiala proprie, în cazul în care ele sunt necesare datorită:

i) utilizării de materiale, de instalații sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului; sau

ii) unui viciu de concepție, acolo unde executantul este responsabil de proiectarea unei părți a lucrărilor; sau

iii) neglijenței sau neîndeplinirii de către executant a oricăreia dintre obligațiile explicite sau implicite care îi revin în baza contractului.

18.3. - În cazul în care executantul nu execută lucrările prevăzute la clauza 18.2 alin. (2), achizitorul este îndreptățit să angajeze și să plătească alte persoane care să le execute. Cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi recuperate de către achizitor de la executant sau reținute din cuantumul garanției de bună execuție constituită.

## **Alte clauze obligatorii**

### **19. Modalități de plată**

19.1. - Achizitorul are obligația de a efectua plata către executant astfel :

(1) În termen de 45 zile de la înregistrarea facturii la sediul achizitoriului, pentru cota parte de la bugetul local, respectiv cota preluată la finanțare, din bugetul local, pentru asociațiile de proprietari.

**Factura se emite numai după confirmarea de către beneficiar a situațiilor de lucrări emise la 2 luni.**

(2) În termen de **45 zile** de la data plății contribuției ministerului, pentru cota parte de la bugetul de stat.

(3) În termen de 45 zile de la încasarea tranșelor din împrumutul extern în conturile achizitoriului.

(4) În termen de 45 zile de la data efectuării plății de către asociațiile de proprietari, corespunzător lucrărilor de intervenție efectuate asupra cotei indivize de proprietate aparținând persoanelor exceptate de la preluarea finanțării de către achizitor (spații cu altă destinație decât aceea de locuințe).

19.2. - (1) Plățile parțiale trebuie să fie făcute, la cererea executantului (antreprenorului), la valoarea lucrărilor executate conform contractului și în cel mai scurt timp posibil. Lucrările executate trebuie să fie dovedite ca atare printr-o situație de lucrări provizorii, întocmită astfel încât să asigure o rapidă și sigură verificare a lor.

Situația de lucrări provizorii de reabilitare termică executate și transmisă spre decontare va avea anexată următoarele documente:

- adresa de înaintare cu opis în care vor fi enumerate documentele (înregistrate și datate conform graficului de execuție) ce atestă calitatea lucrărilor executate (PV, P.V.L.A. și rapoartele de stingere a neconformităților dacă este cazul în copie conform cu originalul – semnat de diriginte, nume , prenume etc.);

- documente ce atestă calitatea materialelor folosite (declarații de conformitate, acorduri tehnice, certificate CE, avize de însoțire a mărfii etc. copii conf. cu originalul semnate de diriginte, nume , prenume etc);

- talon;

- centralizator pe obiect;

- centralizator categorii de lucrari;

- atașamentele întocmite pentru fiecare articol de deviz.

Din situațiile de lucrări provizorii, achizitorul va putea face scăzăminte pentru servicii făcute executantului și convenite cu acesta. Alte scăzăminte nu se pot face decât în cazurile în care ele sunt prevăzute în contract sau ca urmare a unor prevederi legale.

---



Termenul prevăzut la art. 19.1 curge de la data depunerii documentației complete și corect întocmită, aferente situațiilor de plată depuse.

(2) Situațiile de plată provizorii se confirmă în termen de maxim 7 zile de la data depunerii acestora de către executant.

(3) Plățile parțiale se efectuează, la intervale de 2 luni, dar nu influențează responsabilitatea și garanția de bună execuție a executantului, ele nu se consideră, de către achizitor, ca recepție a lucrărilor executate.

19.3. - Plata facturii finale se va face imediat după verificarea și acceptarea situației de plată definitive de către achizitor. Dacă verificarea se prelungeste din diferite motive, dar, în special, datorită unor eventuale litigii, contravaloarea lucrărilor care nu sunt în litigiu va fi plătită imediat.

19.4. - Contractul nu va fi considerat terminat până când procesul-verbal de recepție finală nu va fi semnat de comisia de recepție, care confirmă că lucrările au fost executate conform contractului. Recepția 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 procesul verbal de recepție finală.

19.5. Sumele încasate necuvenit de către executant, rezultate în urma controalelor interne și externe, se vor deduce din facturile de plată emise și/sau depuse de către executant, fără alte notificări/corespondență din partea achizitorului.

19.6.-(1) Din valoarea fixă aferentă procentului de **Diverse și Neprevăzute** vor fi decontate, **doar dacă apar**, cheltuielile cu lucrări care pot fi incidente pe parcursul derulării contractului. În eventualitatea constatării, în urma măsurărilor efectuate în timpul execuției, diferențe între cantitățile inițial estimate și cele real executate, aceste diferențe, **obligatoriu** certificate de proiectant sau expert autorizat (dupa caz), și diriginte de șantier, independenți de achizitor și executant, vor putea fi decontate pe baza prețurilor unitare din cadrul propunerii financiare. Diferențele vor fi plătite din valoarea aferentă cheltuielilor **Diverse și Neprevăzute** din contract, conform clauzelor **art. 19.1.**

(2) Aceleasi etape se parcurg in cazul renuntarii la unele lucrari cuprinse in contract, inchindu-se un act aditional in acest sens.

## **20. Ajustarea prețului contractului subsecvent**

20.1. - Prețul contractului este fix și nu se poate ajusta.

## **Alte clauze specifice**

### **21. Amendamente**

21.1. - Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului subsecvent, de a conveni modificarea clauzelor contractului subsecvent, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe justificate care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului subsecvent.

### **22. Subcontractanți**

22.1. - Executantul are obligația 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 subsecvent toate contractele încheiate cu subcontractanții desemnați.

(2) Lista sub contractanților, cu datele de recunoaștere ale acestora, cât și contractele încheiate cu aceștia se constituie în anexe la contractul subsecvent.

22.3. - (1) În cazul subcontractării, executantul rămâne pe deplin răspunzător față de achizitor de modul în care se îndeplinește contractul subsecvent.

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

---



(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 contractul subsecvent. Schimbarea subcontractantului nu va modifica prețul contractului și va fi notificată achizitorului.

### **23. Rezilierea contractului**

23.1. - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract subsecvent de către una dintre părți da dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului subsecvent de lucrări și de a pretinde plata de daune-interese.

Această clauză nu înlătură dreptul achizitorului de a cere executarea silită a obligațiilor neîndeplinite de către executant, în măsura în care consideră că este necesară și dacă achizitorul și-a executat propriile obligații.

23.2. - Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul subsecvent de lucrări, după notificarea prealabilă cu 30 de zile, în următoarele condiții:

a) în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului subsecvent și care conduc la modificarea clauzelor contractuale astfel încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public;

b) în situația în care Executantul nu începe executarea lucrărilor în maxim 15 de zile de la transmiterea Ordinului de începere a lucrărilor;

23.3. - În cazul prevăzut la clauza 23.2 lit.a executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

23.4.- În cazul depășirii culpabile a termenului de executare a lucrărilor cu mai mult de 60 de zile, pe langa penalitățile prevăzute la art. 12.1, achizitorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de lucrări, după notificarea prealabilă cu 15 zile, contractul încetând de plin drept, la împlinirea termenului notificat, fără intervenția instanței și fără alte formalități suplimentare.

23.5. - Contractul poate înceta mai înainte de expirarea termenului stipulat de părți, prin acordul ambelor părți și numai dacă această măsură nu prejudiciază vreuna din părți.

23.6 - Abaterea de la graficul de execuție din culpa exclusivă a executantului da dreptul autorității contractante de a rezilia contractul subsecvent.

23.7 - Utilizarea în echipa de execuție a altor persoane decât a celor propuse da dreptul autorității contractante de a rezilia contractul subsecvent.

23.8 - Constatarea de către autoritatea contractantă a faptului că executantul nu a respectat prevederile proiectului tehnic, caietului de sarcini și a propunerii tehnice da dreptul autorității contractante de a rezilia contractul subsecvent.

23.9 În cazul rezilierii contractului din culpa executantului autoritatea va reține prejudiciul care i-a fost creat. În calculul prejudiciului se vor lua în considerare toate costurile suplimentare pe care autoritatea contractantă le va plăti pentru finalizarea contractului.

23.10 Oprea lucrărilor de către executant conform art. 10.13 din prezentul contract fără notificarea prealabilă a achizitorului, dă dreptul acestuia din urmă la rezilierea contractului subsecvent de lucrări la data aflării motivelor, indiferent de modalitatea de aflare a acestora. Contractul va înceta de plin drept, la data aflării motivelor, fără intervenția instanței și fără alte formalități suplimentare.

### **24. Cesiunea**

24.1. - În condițiile prezentului contract subsecvent, executantul **nu are** dreptul de a transfera total sau parțial obligațiile sale.

24.2. - Executantul poate cesiona dreptul de încasat aferent lucrărilor de execuție, către alți operatori economici sau alte instituții de credit, numai cu acordul prealabil al achizitorului, exprimat în scris, sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor executate, în condițiile prevăzute de lege.

---

24.3. Suma care face obiectul cesionării se achită de către achizitor în contul indicat de cesionar, deschis la Trezoreria statului, numai dacă executantul nu are obligații de plată către bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat și bugetele fondurilor speciale, achizitorul având obligația de a verifica și de a înștiința părțile cu privire la cuantumul acestor obligații, urmând a vira în contul cesionarului, numai diferența dintre suma cesionată și suma reprezentând obligații către bugetele mai sus indicate.

## **25. Forța majoră**

25.1. - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

25.3. - 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.

25.4. - 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.

25.5. - 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 deplin drept a prezentului contract subsecvent, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

## **26. Soluționarea litigiilor**

În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, părțile se pot adresa instanțelor judecătorești competente din România, cu excepția cazurilor în care nu este necesară sesizarea instanțelor de judecată, prevăzute expres în cuprinsul prezentului contract subsecvent.”

## **27. Limba care guvernează contractul**

27.1. - Limba care guvernează contractul subsecvent este limba română.

## **28. Comunicări**

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

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

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

---

**29. Legea aplicabilă contractului subsecvent**

29.1. - Contractul subsecvent va fi interpretat conform legilor din România.

**Părțile au înțeles să încheie astăzi ..... prezentul contract subsecvent în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.**

Achiziționator

Executant

