

CONTRACT DE EXECUTIE LUCRARI

Nr. 72 Din 15.09.2025

Preambul

Prezentul contract se încheie în temeiul:

- art. 7 alin. (5) din Legea nr. 98/2016 care prevede: „Autoritatea contractantă are dreptul de a achiziționa direct produse sau servicii în cazul în care valoarea estimată a achiziției, fără TVA, este mai mică decât 270.120 lei, respectiv lucrări, în cazul în care valoarea estimată a achiziției, fără TVA, este mai mică decât 900.400 lei.”
- art. 1270 Cod Civil si cu respectarea principiilor instituite de art. 2 alin. 2 din Legea nr. 98/2016, nerestricționand accesul operatorilor economici la procedurile de achiziție publică.
- art. 231 din Legea 98/2016 care prevede: “În măsura în care prezenta lege nu prevede altfel, sunt aplicabile dispozițiile dreptului comun.”

1. Partile contractante

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ORAS SÂNTANA, localitate Sântana, str. Muncii, nr.120 A, județul Arad, Romania, tel. 0357-100-074, fax 0357-100-075, IBAN RO62TREZ24A510103200200X, deschis la Trezoreria Arad, reprezentata legal prin **Primar Tomuța Daniel Sorin**, în calitate de achizitor, pe de o parte
si

SC JCM PROFESSIONAL BUILDINGS SRL cu sediul in localitatea Arad, Strada Corches Tribunal, nr.2/D, județul Arad, inregistrata la ORC sub nr. J2011000770024, CUI: 28683400, cont RO73TREZ0215069XXX027078, deschis la Trezoreria Arad reprezentata legal prin **Administrator Julean Cristian Mihai**, in calitate de executant, pe de alta parte.

2. Definitii

In prezentul contract urmatoorii termeni vor fi interpretati astfel:

- a. **contract** - reprezinta prezentul contract si toate Anexele sale;
- b. **beneficiar si executant** - partile contractante, asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;
- c. **pretul contractului** - pretul platibil executantului de catre beneficiar, 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** - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, 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.

3. Interpretare

3.1. In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural si vice versa acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul contractului

4.1. Obiectul contractului consta in executie ”Lucrari de reparatii la sediul administrativ, str.Muncii, nr.120A”, lucrari clasificate conform CPV: 45261000-4 Lucrari de sarpana si de invelitori si lucrari conexe (Rev.2)

5. Pretul contractului

5.1. Pretul convenit pentru indeplinirea contractului platibil executantului de catre beneficiar este de **252.545,13 lei** fara TVA, la care se adauga suma de **53.034,48 lei** reprezentand TVA, pretul total fiind de **305.579,61 lei**.

5.2. Plata lucrarilor se va efectua raportat la lucrarile executate in baza situatiilor de plata si a facturilor emise , in termen de **maxim 30 zile** de la primirea facturii, cu respectarea Legii nr. 72/2013.

6. Durata contractului

Prezentul contract se deruleaza pe perioada cuprinsa intre data semnarii acestuia si pana la data de **31.12.2025**.

7. Documentele contractului

Documentele contractului sunt :

- a) oferta inaintata de executant;
- b) achizitia directa initiata din catalogul electronic **DA38865276**

8. Executarea contractului

8.1. Executantul va incepe executarea contractului in cel mai scurt timp posibil de la semnarea acestuia, insa nu mai tarziu de **3 zile**, cu respectarea prevederilor cuprinse la art. 6 din prezentul contract.

8.2. Conform ofertei inaintate, executantul are obligatia de a executa lucrarile ce fac obiectul prezentului contract .

9. Obligatiile executantului

9.1. Executantul are obligatia de a executa si de a finaliza **"Lucrari de reparatii la sediul administrativ, str.Muncii, nr.120A"** cu atentie si promptitudine convenita, in concordanta cu cerintele cuprinse in oferta de pret inaintata si cu respectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract.

9.2. Executantul are obligatia de a procura si asigura materialele, echipamentele si de a executa lucrarile asa cum au fost prevazute in oferta inaintata pentru obiectivul investitional din obiectul prezentului contract.

9.3. Executantul are obligatia sa foloseasca personal calificat la realizarea lucrarilor asa cum sunt prevazute in prezentul contract.

9.4. Executantul are obligatia sa stabileasca modul de tratare a defectelor aparute in executie, sa asigure tratarea acestora in mod gratuit daca se datoreaza culpei sale, in termen de **10 zile** de la aparitia acestora si sa urmareasca modul de aplicare a solutiilor adoptate.

9.5. Executantul va fi pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea si siguranta tuturor operatiunilor executate, cu respectarea prevederilor si a reglementarilor legii privind calitatea lucrarilor. De asemenea executantul este responsabil de trasarea corecta a lucrarilor fata de reperele date de beneficiar, precum si de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor, cu exceptia celor puse la dispozitia executantului de catre beneficiar, si resurselor umane necesare in vederea indeplinirii responsabilitatii respective.

9.6. Pe parcursul executiei lucrarii executantul va mai avea urmatoarele obligatii:

- de a evita pe cat posibil acumularea de obstacole inutile la locul efectuarii lucrarilor;
- de a depozita sau de a retrage orice utilaje, echipamente, instalatii, surplus de materiale;
- de a aduna si de a indeparta molozul sau lucrarile provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

9.7. Executantul are obligatia de a respecta si de a executa dispozitiile beneficiarului, in orice problema mentionata sau nementionata in contract, referitoare la lucrare. In cazul in care executantul considera ca dispozitiile beneficiarului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiectii in scris, fara ca obiectiile respective sa il absolve de obligatia de a executa dispozitiile primite, cu exceptia cazului in care acestea contravin prevederilor legale.

Executantul se obliga a despagubi beneficiarul impotriva oricaror daune-interese si alte prejudicii de orice natura nascute din incalcarea prevederilor prezentului contract.

9.8. Executantul are obligatia de a respecta toate regulile obligatorii referitoare la conditiile de munca si de protectie a muncii care sunt in vigoare la nivel national, pe tot parcursul indeplinirii

contractului. Informații detaliate privind reglementările menționate referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii pot fi obținute de la Inspectoratul Teritorial de Muncă.

10. Obligațiile beneficiarului

10.1. Beneficiarul are obligația de a pune la dispoziția executantului toate informațiile și indicațiile necesare acestuia în vederea îndeplinirii în condiții optime a contractului.

10.2. Beneficiarul va fi pe deplin responsabil de informațiile comunicate executantului.

10.3. Beneficiarul are obligația de a plăti pretul contractului conform prevederilor cuprinse la art. 5 din acesta.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

11.1. Termenul legal/contractual de plată respectă prevederile art. 6, respectiv art. 7 din Legea nr. 72/2013. Modul de determinare și dobânda legală penalizatoare se circumscrie prevederilor art. 8 din Legea nr. 72/2013. Daunele interese minimale vor fi stabilite în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 72/2013.

11.2. În cazul în care, din vină sau exclusivă, executantul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci beneficiarul are dreptul de a deduce, ca penalități, o sumă echivalentă cu dobânda legală/zi de întârziere, din valoarea serviciilor neprestate, (cf. art. 176 alin. (2) Cod proc. fiscală).

11.3. În cazul în care beneficiarul nu onorează facturile în termen de 28 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu dobânda legală/zi de întârziere, din plata neefectuată (cf. art. 176 alin. (2) Cod proc. fiscală).

11.4. Penalitățile datorate curg de drept din data scadenței obligațiilor asumate cf. prezentului contract.

11.5. Pentru prejudiciul provocat prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate, care depășesc valoarea penalităților ce pot fi percepute în condițiile art. 11.2. și 11.3., în completare părțile datorează daune-interese în condițiile dreptului comun, care pot fi solicitate în baza unei acțiuni în justiție, pe cale separată.

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

11.7. Beneficiarul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă da faliment, cu condiția ca această anulare 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 îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Clauze specifice

12. Garanția de bună execuție a contractului

Art.12.1. Garanția de bună execuție a contractului

Art.12.2. Executantul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantum de **25.254,51 lei**, respectiv 10% din valoarea fără TVA a contractului.

Art.12.3. Garanția de bună execuție a contractului se va constitui în conformitate cu art. 39, 40, 41 ale H.G. nr. 395/2016 și art. 154 din Legea 98/2016.

Art.12.4. Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și se constituie prin:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România sau din alt stat

pentru achizițiile de lucrări a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 40.000.000 lei fără TVA și respectiv pentru achizițiile de produse sau servicii a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 7.000.000 lei fără TVA;

(iii) asigurări de garanții emise:

- fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

- fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

c) depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

d) rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale, în cazul garanției de bună execuție;

e) combinarea a două sau mai multe dintre modalitățile de constituire prevăzute la lit. a)-c), în cazul garanției de bună execuție.

Art.12.5. În cazul prevăzut la lit. d), executantul are obligația de a deschide contul la dispoziția achizitorului, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia.

Art.12.6. Suma inițială care se depune de către executant în contul de disponibil deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului de achiziție publică, fără TVA.

Art.12.7. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, achizitorul urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și cuvenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică și va înștiința executantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui.

Art.12.8. Din contul de disponibil deschis la Trezoreria Statului pe numele executantului pot fi dispuse plăți atât de către executant, cu avizul scris al achizitorului care se prezintă unității Trezoreriei Statului, cât și de unitatea Trezoreriei Statului la solicitarea scrisă a achizitorului în favoarea căreia este constituită garanția de bună execuție.

Art. 12.9. Contul de disponibil este purtător de dobândă în favoarea executantului.

Art.12.10. Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, în limita prejudiciului creat, în cazul în care executantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție achizitorul are obligația de a notifica pretenția atât executantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, contractantul are obligația de a reîntregii garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

Garanția de bună execuție se restituie de către achizitor astfel:

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.

13. Inceperea si executia lucrarilor

Executantul are obligatia de a incepe lucrarile ce fac obiectul contractului, in timpul cel mai scurt posibil dar nu mai tarziu de 3 zile, cu respectarea art. 6 din prezentul contract.

14. Intarzierea si sistarea lucrarilor

In cazul in care intervin intarzieri, care nu se datoreaza executantului si nu au survenit prin incalcarea contractului de catre acesta, executantul este indreptatit a solicita prelungirea termenului de executie a lucrarilor sau a oricarei parti a acestora, in acest caz partile stabilind, prin consultare, prelungirea duratei de executie la care executantul are dreptul.

15. Finalizarea lucrarilor

15.1. (1) La finalizarea lucrarilor, executantul are obligatia de a notifica, in scris, beneficiarul ca sunt indeplinite conditiile de receptie solicitand acestuia convocarea comisiei de receptie.

(2) Pe baza situatiilor de lucrari executate confirmate si a constatarilor efectuate la locul lucrarii, beneficiarul va aprecia daca sunt intrunite conditiile pentru a convoca comisia de receptie.

În cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiente, 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, beneficiarul va convoca comisia de recepție.

15.2. Comisia de recepție are obligația de a constata stadiul îndeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu propunerea tehnică și cu reglementările în vigoare. În funcție de constatările făcute, beneficiarul are dreptul de a aproba sau de a respinge recepția.

15.3. 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.

16. Perioada de garanție acordată lucrărilor

16.1. Garanția tehnică pentru lucrările executate potrivit prezentului contract se acordă pe o perioadă de **24 luni** și începe să curgă de la data recepției la terminarea lucrărilor.

16.2.(1) În perioada de garanție, executantul are obligația, în urma dispoziției date de beneficiar, de a executa toate lucrările de modificare, reconstrucție și remediere a defectelor a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale.

(2) Executantul are obligația de a efectua toate activitățile prevăzute la alin. (1), pe cheltuielă proprie, în cazul în care ele sunt necesare datorită manoperei neconforme cu prevederile contractului sau datorate neglijenței sau neîndeplinirii de către executant a oricăreia dintre obligațiile explicite sau implicite care îi revin în baza contractului.

(3) În cazul în care defectiunile nu se datorează executantului, lucrările fiind executate de către acesta conform prevederilor contractului, costul remedierilor va fi evaluat și plătit ca lucrări suplimentare.

17. Modalități de plată

Beneficiarul are obligația de a efectua plata contractului conform **art. 5** din acesta.

18. Ajustarea pretului contractului

18.1. Pentru lucrările executate, plățile datorate de beneficiar executantului sunt cele declarate în prezentul contract.

18.2. Beneficiarul **nu acceptă** ajustarea pretului contractului.

18.3. Beneficiarul acceptă actualizarea pretului contractului în raport cu prevederile legale în vigoare în condițiile în care acestea impun acest fapt.

19. Cesiunea

19.1. Partilor prezentului contract le este permisă cesiunea creanțelor (*drepturilor*) născute din contract, cesiune care însă nu va afecta obligațiile născute din acesta și care vor rămâne în sarcina partilor contractante așa cum au fost stipulate și asumate inițial.

19.2. Cesiunea obligațiilor născute din contract este permisă în condițiile reglementate de **art. 221**, alin. (1), lit. d), pct. 2 și pct. 3, din **Legea nr. 98/2016**.

20. Amendamente

Partile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, cu excepția pct. 19.2, cu aplicarea corespunzătoare a prevederilor **art. 221** alin. (1), lit. b), lit. c), lit. e) și lit. f) din **Legea nr. 98/2016**.

21. Forta majoră

21.1. Forta majoră este constatată de o autoritate competentă.

21.2. Forta majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

21.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor până la apariția acesteia.

21.4. Partea contractantă care invocă forta majoră are obligația de a notifica celeilalte parti, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

21.5. 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.

22. Solutionarea litigiilor

22.1. Beneficiarul si executantul vor face 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.

22.2. Daca beneficiarul si executantul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, aceasta se va solutiona de catre instanta judecatoreasca de la sediul autoritatii contractante.

23. Denuntarea unilaterala a contractului

Beneficiarul poate denunta unilateral contractul de executie lucrari doar in situatiile prevazute la art. 222, alin. (2) si 223, alin. (1) din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice.

24. Limba care guverneaza contractul

Limba care guverneaza contractul este limba romana.

25. Comunicari

25.1. (1) Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii.

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

Partile au inteles sa incheie prezentul contract in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.