



Nr.138 / 06.12.2023

ACORD CONTRACTUAL

CONTRACTUL DE PROIECTARE SI EXECUȚIE LUCRĂRI pentru obiectivul de investiții:

Denumire Proiect : **Servicii de proiectare, asistența tehnică din partea contractantului și execuție lucrări pentru Proiectul nr. C10-I2-309 „Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în Orașul SÂNTANA, jud. Arad”, cu eficiență energetică ridicată NZEB plus**

Prezentul Acord Contractual se încheie între:

Oraș Sântana, Str. Muncii 120A, Romania, cod postal 317280, județul Arad, +40357100074 Fax: +40357100075, E-mail contact@primariasantana.ro, cod fiscal 3520121, cont bancar nr. RO38TREZ24A700301610100X, RO86TREZ24A700301610200X, RO37TREZ24A700301610300X trezoreria Arad, reprezentat prin primar -**Tomuța Daniel**, în calitate de **Achizitor**, pe de o parte

și

Asocierea KALPER DC BUILDING SRL - TEKTONIK STUDIO, persoană juridică cu sediul în, Strada: Cezar, nr. 44, Judet: Arad, Localitate: Arad, Cod postal: 310258, Tara: Romania înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2/913/2013, Cod Unic de înregistrare 32138797, cont bancar nr. RO83TREZ0215069XXX023018 trezoreria Arad, legal reprezentată prin **JORZA Daniel Cristian** (denumită în continuare “Antreprenor”), de cealaltă parte, (denumite în continuare „Părțile”),

având în vedere că Beneficiarul a convenit, conform raportului procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică nr. 29276 din 27.11.2023 ca Lucrările cunoscute sub numele de: Servicii de proiectare, asistența tehnică din partea contractantului și execuție lucrări pentru Proiectul nr. C10-I2-309 „Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în Orașul SÂNTANA, jud. Arad”, cu eficiență energetică ridicată NZEB plus, să fie executate de Antreprenor cu respectarea principiilor DNSH prevăzute în documentația de atribuire și în oferta transmisă și a acceptat oferta Antreprenorului în vederea executării și finalizării Lucrărilor și remedierii oricăror eventuale defecțiuni ale Lucrărilor,

Părțile convin după cum urmează:

1. În prezentul Acord Contractual, termenii și expresiile vor avea același înțeles ca și în Condițiile de Contract la care se face referire în continuare.

2. Contractul are un caracter de contract administrativ și include prezentul Acord Contractual împreună cu orice Act Adițional și următoarele anexe:

- a) Formularul de Ofertă completat
- b) Condițiile Specifice,
- c) Condițiile Generale,
- d) Cerințele Beneficiarului exprimate în studiul de fezabilitate și caietul de sarcini
- e) Graficul de eșalonare a Plăților
- f) Oferta Antreprenorului și orice alte documente care fac parte din Contract:
 1. oferta financiară a Antreprenorului
 2. oferta tehnică a Antreprenorului -inclusiv clarificările din perioada de evaluare a ofertelor,
 3. acordul de asociere
 4. subcontractul încheiat cu fiecare Subcontractant,
 5. acte adiționale la contract



3. Ținând seama de plățile ce urmează a fi efectuate de Beneficiar către Antreprenor după cum este menționat în continuare, Antreprenorul convine cu Beneficiarul să proiecteze, să execute și să finalizeze Lucrările cunoscute sub numele de **10.075.633,10 Lei fără TVA (zece milioane șaptezeci și cinci mii șase sute douăzeci și trei lei și 10 bani), la care se adaugă TVA de 1.914.370,29 (un milion nouă sute paisprezece mii douăzeci și două lei și 29 bani)** și să remedieze orice eventuale defecțiuni ale acestor Lucrări în Perioada de Garanție, în conformitate cu prevederile Contractului.

Valoarea contractului este defalcată astfel:

Chelt. Amenajare teren (cap 1.2)	677.037,75	lei fara TVA
Chelt. Asig utilitati (cap 2.1)	208.269,60	lei fara TVA
Proiectare (cap 3.5)	166.912,14	lei fara TVA
Asistenta tehnica din partea proiectantului (cap 3.8.1)	65.602,99	lei fara TVA
Lucrari de construcții și instalații (cap 4)	8.747.065,88	lei fara TVA
Organizare de santier (cap 5.1)	210.744,74	lei fara TVA
TOTAL VALOARE	10.075.633.10	lei fara TVA

4. Beneficiarul convine cu Antreprenorul să plătească pentru proiectarea, execuția și finalizarea Lucrărilor și remedierea oricăror eventuale defecțiuni ale Lucrărilor suma de: **10.075.633,10 Lei**, exclusiv TVA (zece milioane șaptezeci și cinci mii șase sute douăzeci și trei lei și 10 bani), reprezentând Prețul Contractului la termenele și conform modalităților stipulate în Contract. La această sumă se va adăuga taxa pe valoare adăugată în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Modificarea Prețului Contractului se va realiza în conformitate cu prevederile legale.

4.1. În cadrul prezentului contract nu vor fi utilizate sume forfetare, previzioane.

5. Celelalte date contractuale la care se face în Condițiile Contractuale ca fiind prevăzute în Acordul Contractual sunt următoarele:

Referință	Element	Date contractuale
Clauza 1 - Definiții		
b)	Numele și adresa Antreprenorului	Asocierea KALPER DC BUILDING SRL - TEKTONIK STUDIO Subcontractanți: <ul style="list-style-type: none"> ↓ ELECTRO CONSTRUCT SRL, Subcontractant; ↓ CONTACT PLUS SRL - Subcontractant ↓ INSTAL SF CONSTRUCT SRL - Subcontractant ↓ KUNCZ TOPO SRL- Subcontractant
c)	Numele și adresa Beneficiarului, numele reprezentantului Beneficiarului	Oraș Sântana , Str. Muncii 120A, Romania, cod postal 317280, județul Arad, +40357100074 Fax: +40357100075, reprezentat prin Primar Tomuța Daniel
q)	Durata de execuție	Execuția contractului presupune următoarele activități într-o perioadă de 17 luni : <ul style="list-style-type: none"> ❖ servicii de proiectare în termen de 2 luni, de la data menționată în Ordinul de începere a prestării serviciilor de proiectare emis de către autoritatea contractantă, nefiind inclusă și durata serviciilor de verificare a proiectului tehnic de către verificatori tehnici atestați;



		<p>❖ execuția lucrărilor, inclusiv organizarea de șantier în termen de 15 luni de la data menționată în Ordinul de începere a lucrărilor emis de către autoritatea contractantă.</p> <p>❖ asistență tehnică din partea proiectantului va fi pe toată durata de execuție a lucrărilor, până la semnarea fără obiecțiuni a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor inclusiv pentru elaborarea Cărții tehnice a construcției și pentru onținerea autorizației ISU (durata contracuala de realizare a activitatilor urmand a se prelungi până la momentul finalizării obiectivului de investiții, în condițiile Legii 98/2016 – aceasta urmand a fi o modificare nesubstantiala a contractului de achizitie).</p> <p>Perioada de iarna se considera parte din perioada contractata.</p>
vv)	Sector	Nu este cazul
bbb)	Numele și adresa Supervisorului	
Clauza 2 – Limba contractului		
2.1	Limba contractului	Limba română
Clauza 15 – Garanție de Bună Execuție		
15.1	Valoarea Garanției de Bună Execuție	10% din Prețul Contractului, fără TVA, respectiv 1.007.563,31 Lei
15.6 a)	Valoarea Garanției de Bună Execuție restituită după aprobarea Recepției la Terminarea Lucrărilor	<p>Autoritatea contractantă va restitui garanția de bună execuție după cum urmează:</p> <p>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;</p> <p>b) restul de 30% din valoarea garanției, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza procesului-verbal de recepție finală</p>
Clauza 16 – Responsabilități și asigurări		
16.2 b) 1.	Limite de acoperire a asigurării pentru daune aduse terților	Limitele valabile pentru asigurarea obligatorie de răspundere civilă auto potrivit reglementărilor Uniunii Europene
Clauza 17 – Programul de Execuție		
17.6	Sumă reținută pentru întârzierea transmiterii Programului de Execuție	4.000 lei pe zi de întârziere a transmiterii Programului de Execuție sau a Programului de Execuție actualizat/ revizuit/ completat/ corectat, până la acceptarea Programului de Execuție de către Supervisor (devenind astfel Programul de Referință sau noul Program de Referință).
Clauza 46 – Plata în avans		
46.1	Efectuarea unei/unor plăți în avans	nu
Clauza 48 – Ajustarea prețurilor		
Atunci când sunt aplicabile prevederile subclauzei 48.3 și în cazul în care tabelul datelor de ajustare din Acordul Contractual nu este completat de către Beneficiar, se va folosi un singur indice de cost și formula		



aplicabilă va fi:		
$An = av + (1-av) * In/Io,$		
unde:		
– „An“ este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii de contract estimate pentru lucrările realizate în luna „n“ (sume aferente punctului (a) din subclauza 50.1 [Situația de Lucrări], exclusiv lucrările evaluate pe baza Costului sau a prețurilor curente);		
– „av“ este valoarea procentuală a plății în avans față de Prețul Contractului;		
– „In“ este indicele de cost în construcții - total publicat de Institutul Național de Statistică în Buletinul Statistic de Prețuri, la tabelul 15, aplicabil la data cu 60 de zile înainte de ultima zi a lunii „n“. Valoarea aplicabilă a acestui indice pentru luna ianuarie 2017 este 113,8.		
– „Io“ este indicele de cost în construcții - total, aplicabil la Data de Referință.		
Clauza 49 – Măsurare, evaluări și Sume Provizionate		
49.3	Suma pentru cheltuielile indirecte și profit	Procent de 5% ca sumă pentru cheltuielile indirecte și profit.
Clauza 50 – Plăți		
50.2 a)	Lista Echipamentelor și Materialelor pentru plată la aducerea lor pe Șantier sau în alt loc aprobat de Supervisor	Nu este cazul
50.3	Valoarea unor obligații neîndeplinite sau nerespectate	- Înlocuirea personalului cheie al Antreprenorului fără respectarea prevederilor subclauzelor 14.3 și/ sau 14.4: 5.000 lei pe eveniment - Nerespectarea prevederilor subclauzei 27.2: 5.000 lei pe zi întârziere - Nerespectarea prevederilor subclauzei 27.3: 5.000 lei pe zi întârziere - Nerespectarea prevederilor subclauzei 30.1 : 5.000 lei pe zi de întârziere.
50.4		- plata se va realiza conform Caiet sarcini, cap. 12: Plata se va realiza după aprobarea cererii de transfer depuse de achizitor la MDLPA, în termen de 5 zile lucrătoare de la efectuarea plății sumelor autorizate de MDLPA, conform contractului de finanțare și a OUG 124/2021, respectiv HG 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență.
Clauza 61 – Perioada de Garanție		
61.6	Durata Perioada de Garanție	Termenul de garanție este factor de evaluare și va fi stabilit după finalizarea procedurii de achiziție publică
Clauza 70 - Dispute și arbitraj		
70.4	numărul de arbitri	3
70.5.	locul arbitrajului	București



Primăria Orașului
Sântana

Sântana, strada Muncii nr. 120A
cod poștal 317280, jud. Arad
Telefon: 0357.100074
Fax: 0357/100075
www.primariasantana.ro
contact@primariasantana.ro



70.5	limba arbitrajului	Limba română
Clauza 71 – Legea		
71.1	Legea care guvernează Contractul	Legea română

6. Prezentul Acord contractual intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte și este valabil până la îndeplinirea integrală și corespunzătoare a obligațiilor de către ambele părți, iar Contractul operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data intrării sale în vigoare și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

Redactat în limba română în 3 (trei) exemplare originale, din care 2 (două) exemplare originale pentru Beneficiar și 1 (un) exemplar original pentru Antreprenor.