

Ioan
Iulian
Solomon

Digitally signed
by Ioan Iulian
Solomon
Date:
2025.03.04
12:50:25 +02'00'

CONTRACT DE ANTREPRIZA GENERALA

Nr.55 din data de 25.03.2022

2022

CONTRACT DE ANTREPRIZA GENERALA

Prezentul contract de antrepriza generala (numit in continuare „**Contractul**”) a fost incheiat la data de („**Data Semnarii**”) de catre si intre:

SC Complex Hotelier Unirea SA avand sediul str. Piața Unirii nr. 5, mun. Iasi, judet Iasi, Romania, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/89/1998, avand CUI 10164493, reprezentata prin dl. Lucian Grecu, in calitate de Președinte Consiliu de Administrație („**Beneficiarul**”)

Si

SC DAS S.R.L. avand sediul in Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 87, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/589/1991, avand CUI RO1986070, reprezentata prin dl. Ioan Iulian Solomon, in calitate de Administrator („**Antreprenorul**”)

denumite in cele ce urmeaza individual „**Partea**” si colectiv „**Partile**”.

PREAMBUL

- A. Beneficiarul este proprietarul terenului situat in Iasi, strada Mitropolit Varlaam nr 54 prin **SC Complex Hotelier Unirea SA** si intentioneaza sa realizeze „**Proiectul**”, Construire imobile de locuinte colective si functiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajari exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019;
- B. Beneficiarul doreste sa realizeze Proiectul , asa cum este descris in Autorizatia de Construire;
- C. Antreprenorul este o persoana juridica romana legal infiintata care detine mijloacele, experienta profesionala si calificarea necesare pentru a realiza Proiectul (asa cum acest termen este definit in prezentul);
- D. Antreprenorul si-a exprimat intentia de a desfasura in favoarea Beneficiarului activitatile necesare pentru realizarea Proiectului;
- E. Antreprenorul, dupa verificarea Documentatiei Contractuale (asa cum acest termen este definit in prezentul), isi asuma proiectul de executie, precum si Documentatia Tehnica a Lucrarii (asa cum acest termen este definit mai jos), pe baza carora se executa Proiectul si a fost de acord sa execute lucrarile de constructie pentru a realiza Proiectul potrivit termenelor si conditiilor specificate de catre Beneficiar;
- F. Beneficiarul incredinteaza Antreprenorului executia Proiectului (asa cum este definita in prezentul) conform reglementarilor Contractului, Anexelor (asa cum sunt definite in prezentul) si Autorizatiei de Construire (asa cum este definita in prezentul), pentru a-i fi livrat in pefecta stare fizica si de functionare si fara vicii.
- G. Beneficiarul pune la dispozitie terenul, urmand ca Antreprenorul sa preia amplasamentul, din stadiul in care acesta se va afla la data inceperii Lucrarilor

PRIN URMARE, avand in vedere cele de mai sus, Partile au hotarat de comun acord incheierea acestui Contract, in urmatoorii termeni si conditii:

1. DEFINITII

Termenii si expresiile utilizate in prezentul Contract se vor defini si/sau se vor interpreta dupa cum urmeaza:

- 1.1. „**Act Additional**” inseamna orice acord scris care modifica si/sau completeaza Contractul, incheiat de catre si intre Beneficiar si Antreprenor;
- 1.2. „**Amplasamentul**” sau „**Santier**” inseamna zona in care se vor executa Lucrarile din cadrul Proiectului, zona identificata conform planului Amplasamentului – Anexa 3 la prezentul Contract;
- 1.3. „**Anexa**” inseamna documentele mentionate ca fiind atasate la prezentul, conform Articolului 3.1;

- 1.4. „**Antreprenori Speciali**” sunt antreprenorii specializati numiti de catre Beneficiar in vederea executarii unor lucrari si/sau a unor servicii ce nu fac parte din obiectul prezentului;
- 1.5. „**Apartament Model**” este acel apartament situata in cadrul Santierului, ce va fi indicat ulterior Antreprenorului de catre Beneficiar, complet finisat si echipat in conformitate cu specificatiile si cu cerintele impuse de Beneficiar Antreprenorului, care va fi utilizat de catre Beneficiar pentru marketingul si vanzarile legate de Proiect;
- 1.6. „**Autoritate**” inseamna Parlamentul Romaniei, Guvernul Romaniei, orice minister sau departament guvernamental sau orice entitate subordonata, orice autoritate centrala sau locala sau agentie judeteana (inclusiv consilii locale sau primarii), orice autoritate statutara, precum si orice agentie de reglementare sau alt organ si orice instanta judiciara sau alta instanta administrativ-jurisdictionala;
- 1.7. „**Autorizatie**” inseamna orice autorizatie, aviz, aprobare sau orice alt document prin care o Autoritate o aproba, este de acord cu, autorizeaza, confirma si isi da consimtamantul in orice mod pentru inceperea, executarea si finalizarea Proiectului si/sau Lucrarilor;
- 1.8. „**Autorizatia de Construire**” este autorizatia de construire nr. 706 din data de 02.11.2021 emisa de Primaria Municipiului Iasi; Autorizatia de Construire, impreuna cu toate avizele, aprobarile si documentatia care au stat la baza emiterii acesteia (inclusiv proiectul de autorizare cu mentiunea „spre neschimbare”) formeaza Anexa 4 la prezentul Contract;
- 1.9. „**Avansul**” este suma platita de catre Beneficiar, Antreprenorului, in conformitate cu dispozitiile Articolului 12.2.1 din Contract;
- 1.10. „**Biroul de Coordonare**” este zona marcata pe planul anexat la prezentul (Anexa 3) aflat la dispozitia reprezentantilor Partilor. Aceasta inseamna 3 containere de 6.4 x 2.4 m; 2 dintre acestea vor fi unite si nu vor avea perete comun, rezultand un spatiu de 6.4 x 5m in care se vor tine sedintele. Acest spatiu va fi dotat cu birouri si scaune; Toate containerele trebuie sa fie dotate cu scaune, birouri, dulapuri, incalzire, aer conditionat, internet, curent electric;
- 1.11. „**Caracter Esential/Obligatie Esentiala**” inseamna, facand referire la o anumita prevedere/ obligatie, ca acea prevedere/ obligatie este considerata a fi esentiala pentru Partea in favoarea careia a fost instituita, Partea incheind Contractul special pentru a beneficia de efectele acestei prevederi/ obligatii in sarcina celeilalte Parti;
- 1.12. „**Cartea Tehnica a Constructiei**” inseamna ansamblul documentelor tehnice referitoare la proiectarea, executia, receptia, exploatarea si urmarirea comportarii in exploatare a Constructiei si instalatiilor aferente acesteia, cuprinzand toate datele, documentele si evidentele necesare pentru identificarea si determinarea starii tehnice (fizice) a constructiei respective si a evolutiei acesteia in timp;
- 1.13. „**Certificatul de Finalizare**” inseamna documentul ce va fi emis de Beneficiar/ Managerul de Proiect in conformitate cu dispozitiile Articolului 8.4 de mai jos, care dovedeste finalizarea Lucrarilor;
- 1.14. „**Certificatul de Plata**” este aprobarea data de catre Manager de Proiect in legatura cu o anume Situatie de Lucrari;
- 1.15. „**Cladirile, Drumurile si Utilitatile din imediata apropiere**” inseamna constructiile, drumurile publice si/sau private precum si retelele de utilitati din vecinatatea Santierului;
- 1.16. „**Clauza/Prevedere**” inseamna, in ceea ce priveste o anumita prevedere contractuala acea dispozitie contractuala asa cum este aceasta prevazuta prin Contract, detaliind asteptarile reciproce ale Partilor derivand din prezentul;
- 1.17. „**Condica de Lucrari**”/„**Jurnal zilnic de santier/saptamanal de santier**” este condica de prezentare a evolutiei lucrarilor in Santier, tinuta de catre Antreprenor in conformitate cu cerintele Echipei Manageriale a Beneficiarului, conform Articolului 4.13 din prezentul;
- 1.18. „**Coordonator tehnic**” este persoana sau entitatea legal constituita numita de catre Antreprenor pentru a fi responsabila cu executarea Lucrarilor si avand calificarile cerute de Legea 10/1995 privind calitatea in constructii;
- 1.19. „**Data Finalizarii**” reprezinta data la care Lucrarile trebuie sa fie finalizate integral de catre Antreprenor si predate Beneficiarului fara vicii; i.e. data de 08.02.2023, respectiv, data emiterii Certificatului de Finalizare de Beneficiar/Managerul de Proiect;
- 1.20. „**Data Finalizarii Etapelor Intermediare**” inseamna Data Finalizarii diverselor etape de executie a

- Lucrarilor conform celor mentionate in Anexa 2 la prezentul;
- 1.21. „**Data Inceperii Lucrarilor**” este data la care Beneficiarul dispune in scris inceperea Lucrarilor ce fac obiectul prezentului Contract, consemnand-o in Procesul Verbal de Predare – Primire a Amplasamentului iar Antreprenorul preia formal dar si practic/ fizic Amplasamentul;
- 1.22. „**Dirigintele de Santier**” este persoana sau entitatea legal constituita numita de catre Beneficiar in vederea desfasurarii activitatii de diriginte de santier. Persoana numita la data semnarii sa indeplineasca aceasta functie este (va fi desemnat) **ing. Raul Pastramagiu**. (diriginte santier 2.3) iar Beneficiarul are dreptul exclusiv pe parcursul derularii prezentului, in orice moment, sa schimbe dirigintele de santier, triminand Antreprenorului o notificare scrisa in acest sens;
- 1.23. „**Documentele Contractuale**”/”**Documentatia Contractuala**” inseamna, printre altele,
- (i) prezentul Contract si anexele acestuia,
 - (ii) Documentatia Tehnica a Lucrarii si toate specificatiile privind Proiectul, inclusiv schitele, desenele, proiectele, piese si detalii scrise, precum si orice alte materiale redactate sau proiectate care se refera la arhitectura, structura, instalatiile sanitare, electrice si de incalzire etc. care apartin Proiectului, asa cum se detaliaza in Anexa 1 la prezentul, puse la dispozitie de Beneficiar Antreprenorului pentru efectuarea Lucrarilor,
 - (iii) oricare si toate documentele suplimentare si instructiunile scrise puse la dispozitie de Beneficiar Antreprenorului in baza unui proces-verbal de predare-primire si/sau aplicabile in baza legislatiei aplicabile;
 - (iv) oricare si toate legile relevante, regulamentele si STAS-ului romanesc aplicabil
 - (v) Lista Preturilor Unitare;
- 1.24. „**Documentatia Tehnica**” cuprinde proiectul (DTAC, PTh), specificatiile tehnice si de calitate a materialelor si a Lucrarilor, notele si precizarile de pe planse, listele si caracteristicile echipamentelor si utilajelor, adnotarile si toate proiectele in scopul executarii Proiectului, intocmite pentru Proiect sau in legatura cu Proiectul, anterior executiei, Autorizatiile si toate avizele necesare si orice document desenat sau scris necesar pentru Lucrari si orice modificari ulterioare ale acestora convenite de catre Beneficiar si proiectantul general;
- 1.25. „**Durata Lucrarilor**” este perioada de timp ce incepe la Data Inceperii Lucrarilor si care se incheie la Data Finalizarii, astfel cum rezulta din Graficul de Executie, atasat ca Anexa 2 la prezentul Contract. Antreprenorul intelege ca Data Finalizarii are Caracter Esential (asa cum este definit in prezentul) pentru Beneficiar si pentru prezentul Contract;
- 1.26. „**Echipa Manageriala a Beneficiarului**” inseamna, impreuna,
- (i) Managerul de Proiect al Beneficiarului,
 - (ii) orice persoana si/sau entitate legal constituita care poate fi numita de catre Beneficiar ca Reprezentant al sau (de exemplu consultantul Beneficiarului, seful de echipa si/sau Dirigintele de Santier) si
 - (iii) echipa numita ca urmare a incheierii de catre Beneficiar a mai multor contracte de consultanta, echipa care va monitoriza evolutia Proiectului si care va estima in ce masura Lucrarile sunt efectuate in conformitate cu Autorizatia de Construire, Documentele Contractuale, cu prevederile prezentului precum si cu cerintele impuse de Beneficiar;
- 1.27. „**Etapele Intermediare de Construire/Faze Determinante**” inseamna diversele etape de finalizare a acelor parti din Lucrari astfel cum sunt mentionate in Anexa 2;
- 1.28. „**Faza de Executie**” inseamna o Lucrare (activitate) definita si/sau mai multe Lucrari (activitati) ce trebuie finalizata/e la data indicata in Graficul de Executie, Anexa 2 la Contract;
- 1.29. „**Furnizori**” sunt comercianti, persoane fizice sau juridice, prin care se face aprovizionarea cu materialele, echipamentele si instalatiile necesare realizarii Proiectului de catre Antreprenor, Subantreprenori sau alti antreprenori;
- 1.30. „**Furnizorii de Utilitati**” sunt furnizorii diferitelor tipuri de Utilitati necesare in vederea executarii si/sau finalizarii Lucrarilor, dupa cum se specifica in prezentul;
- 1.31. „**Garantia de Buna Executie**” va avea intelesul atribuit la Articolul 12.1;

- 1.32. „**Garantia de Raspundere pentru Vicii**” va avea intelesul atribuit la Articolul 11.2;
- 1.33. „**Graficul de Executie**” inseamna graficul de executare a Lucrarilor de catre Antreprenor, inclusiv graficul de executie pentru fiecare Faza de Executie, asa cum este detaliat in Anexa 2 la Contract;
- 1.34. „**Graficul de Plati**” este programarea de catre Beneficiar a platilor ce formeaza Suma Forfetara, dupa cum este detaliat in **ANEXA 14** la Contract;
- 1.35. „**Lista Preturilor Unitare**” este lista de preturi unitare legate de Lucrari, ce va fi utilizata de Parti exclusiv in vederea determinarii valorii Lucrarilor Suplimentare/Renuntari, atasata la prezentul ca Anexa 9. Pentru evitarea oricaror neintelegeri, este stabilit ca scopul sau exclusiv este acela prevazut prin prezentul, fara a afecta cuantumul sau caracterul forfaitar al Prețului;
- 1.36. **Lucrarile** reprezinta lucrari de realizare structura de rezistenta, realizare hidroizolatii infrastructura, realizare lucrari de montaj instalatii si echipamente inglobate, aferente executarii Proiectului de *Construire imobile de locuinte colective si functiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajari exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019*
- 1.37. „**Lucrari Suplimentare**” sunt acele lucrari prin care se realizeaza o modificare semnificativa a obiectului Lucrarilor, astfel cum se specifica in sau cum se poate deduce din Contract (inclusiv Documentele Contractului, Specificatiile Tehnice, documentația tehnică pusă la dispoziție de către Beneficiar în vederea Ofertei, cu privire la care Antreprenorul a formulat observații în termen de 21 de zile de la data Contractului etc.), care este comandata sau aprobata de Beneficiar/ Managerul de Proiect in scris;
- 1.38. „**Lucrari de Reparatii si Remediere**” sunt lucrarile pe care Antreprenorul este obligat sa le execute in vederea remedierii viciilor Lucrarilor in conformitate cu termenii si conditiile prezentului Contract;
- 1.39. „**Managerul de Proiect**” inseamna persoana fizica sau entitatea legal constituita desemnata de catre Beneficiar in vederea sustinerii intereselor sale in cadrul fixat de prezentul Contract; in acest scop, orice comunicare, notificare sau modificare legata de prezentul Contract va fi transmisa de catre Antreprenor atat Beneficiarului cat si Managerului de Proiect. Persoana desemnata ca Manager de Proiect in momentul incheierii acestui Contract este **GEOSOL S.R.L.**; totusi Beneficiarul are dreptul exclusiv de a schimba Managerul de Proiect in orice moment in timpul executiei Lucrarilor, trimittandu-i Antreprenorului o notificare in scris in acest sens;
- 1.40. „**Oferta**” este oferta financiara cu caracter obligatoriu in legatura cu Lucrările si conține Prețul forfaitar al Lucrărilor, stabilit in funcție de Documentatia Tehnica pusa la dispozitie de catre Beneficiar prin care Antreprenorul s-a obligat in fata Beneficiarului, facută în scris înainte de semnarea Contractului;
- 1.41. „**Perioada de Garantie**” este perioada pe parcursul careia Antreprenorul este obligat sa repare si sa remedieze toate viciile Lucrarilor in conformitate cu termenii si prevederile prezentului;
- 1.42. „**Persoana-Cheie**” este, in accepiunea data de Articolul 19.1.2, directorul Antreprenorului, Managerul de Proiect al Antreprenorului, Responsabilul de Santier al Antreprenorului;
- 1.43. „**Planul de Calitate**” este manualul de calitate si de proceduri prestabilite, inaintat Beneficiarului de catre Antreprenor spre aprobare inainte de inceperea efectiva a Lucrarilor, intr-o forma aprobata conform legilor aplicabile;
- 1.44. „**Principiile privind Asigurarea Calitatii**” sunt principiile si procedurile prestabilite de asigurare a calitatii, inaintate Beneficiarului de catre Antreprenor spre aprobare inainte de inceperea efectiva a Lucrarilor, intr-o forma aprobata conform legilor aplicabile/anexate prezentului contract (Anexa 12);
- 1.45. „**Procesul Verbal de Predare-Primire a Amplasamentului**” este procesul verbal de predare-primire semnat de Beneficiar si de Antreprenor, in baza caruia Antreprenorul preia in mod oficial amplasamentul si ii este permis accesul in interiorul acestuia, incheiat in forma prevazuta in Anexa 5;
- 1.46. „**Proces Verbal de Receptie Finala**” inseamna procesul verbal ce se va fi emis si semnat in conformitate cu Normele Aplicabile, de catre o comisie convocata de Beneficiar dupa expirarea Perioadei de Garantie in conformitate cu Normele Aplicabile;
- 1.47. „**Procesul Verbal de Receptie Partiala**” este documentul ce va fi semnat de comisia de receptie in conformitate cu Regulamentul privind receptia partiala a cladirilor, aprobat prin HG nr. 343/2017,

ce va fi convocata potrivit legislatiei aplicabile dupa Receptia Partiala a Lucrarilor, confirmata in scris de Beneficiar, si care va permite Beneficiarului sa intabuleze dreptul de proprietate asupra Lucrarilor respective in cartea funciara aferenta;

- 1.48. „**Proces Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor**” inseamna documentul ce va fi semnat de comisia de receptie in conformitate cu Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, aprobat prin Hotararea de Guvern nr. 343/2017, ce va fi convocata potrivit legislatiei aplicabile dupa finalizarea Lucrarilor, confirmata in scris de Beneficiar, si care va permite Beneficiarului sa intabuleze dreptul de proprietate asupra Lucrarilor finalizate in cartea funciara aferenta;
- 1.49. „**Rapoarte de Neconformitate**” intocmite conform normativelor in vigoare;
- 1.50. „**Receptia Partiala**” este receptia Lucrarilor in orice moment in care un stadiu fizic al Proiectului permite acest lucru in conformitate cu legea romana; Receptia Partiala nu restrictioneaza si nici nu limiteaza in nici un fel oricare ar fi acesta, raspunderea Antreprenorului si obligatiile pe care acesta le are in ceea ce priveste calitatea Lucrarilor;
- 1.51. „**Reprezentantul Antreprenorului**” este persoana imputernicita de catre Antreprenor sa il reprezinte in toate chestiunile legate de Contract, a carei identitate este comunicata de catre Antreprenor, Beneficiarului, in scris, dupa Data Semnarii;
- 1.52. „**Reprezentantul Beneficiarului**” este orice persoana si/sau entitate legal constituita care este numita de catre Beneficiar in scris;
- 1.53. „**Responsabilul Protectiei Muncii pe Santier**” este persoana sau entitatea legal constituita, numita de catre Antreprenor pentru a controla respectarea de catre Antreprenor a normelor SSM;
- 1.54. „**Scrisoarea de Garantie pentru Avans**” este acea scrisoare de garantie bancara emisa pentru o suma egala cu Avansul, irevocabila, neconditionata si la prima solicitare, ce va fi inmanata de catre Antreprenor, Beneficiarului in conformitate cu prevederile Articolului 12.2 si in forma atasata la Anexa 11;
- 1.55. „**Situatie de Lucrari**” inseamna situatia de Lucrari ce va fi transmisa de Antreprenor conform Articolului 11.1.2 de mai jos, care va prezenta in detaliu informatiile privind valoarea cumulata a Lucrarilor executate in luna respectiva;
- 1.56. „**Subantreprenor**” este persoana fizica sau entitatea legal constituita careia Antreprenorul ii incredinteaza, printr-un contact distinct, efectuarea tuturor si/sau unei parti a Lucrarilor care formeaza obiectul prezentului Contract;
- 1.57. „**Subantreprenorii Desemnati**” sunt subantreprenorii numiti de catre Beneficiar in vederea executarii unor lucrari si/sau a unor servicii ce fac parte din obiectul prezentului;
- 1.58. „**Suma Forfetara**” sau „**Pretul**” inseamna pretul forfaitar exprimat in Euro, stabilit in baza Documentatiei Tehnice pusa la dispozitie de catre Beneficiar, platibil in echivalent lei, datorat de catre Beneficiar Antreprenorului pentru executarea Lucrarilor aferente Proiectului, asa dupa cum se detaliaza in Articolul 10 din prezentul;
- 1.59. „**Utilitati**” sunt considerate a fi: energia electrica, gazul, telefonul, apa, canalizarea, TV prin cablu, etc.;
- 1.60. „**Zi**” inseamna o zi calendaristica in toate cazurile in care nu este specificat in Contract ca este vorba de o zi lucratoare;
- 1.61. „**Zi Lucratoare**” inseamna de Luni pana Vineri, fiind excluse zilele de Sambata si Duminica precum si sarbatorile legale.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului Contract il reprezinta executarea de catre Antreprenor, pe riscul sau, a Lucrarilor in scopul finalizarii Proiectului si predarea acestuia fara vicii, conform reglementarilor Contractului, a Autorizatiei de Construire, Documentatiei Tehnice si a Documentatiei Contractuale puse la dispozitie de catre Beneficiar precum si instructiunile primite de la Beneficiar/ Managerul de Proiect, dupa cum urmeaza:

- (i) executarea de catre Antreprenor, in folosul Beneficiarului, a tuturor lucrarilor de **realizare structura de rezistenta, realizare hidroizolatii infrastructura si**

instalatii inglobate prevazute in Documentatia Tehnica a Lucrarii, precum si in Documentatia Contractuala si/sau aparute suplimentar pe parcursul executiei, in vederea finalizarii complete a Lucrarilor Proiectului ce fac obiectul Contractului, impreuna cu toate amenajarile exterioare, in stare optima de functionare si fara vicii, conform reglementarilor Contractului, anexelor si a Autorizatiei de Construire, Documentatiei Tehnice a Lucrarii si Documentatiei Contractuale puse la dispozitie de catre Beneficiar;

- (ii) executarea de catre Antreprenor a tuturor lucrarilor si activitatilor adiacente sau auxiliare care sunt necesare, in vederea realizarii Lucrarilor Proiectului (inclusiv, dar fara a se limita la lucrari de organizare de Santier, amenajari drumuri de incinta si de organizare de santier, masuri de protectie a circulatiei in zona Santierului, bransamentele si racordurile temporare utilitatile aferente organizarii de Santier si permanente pentru Proiect, de la limita de proprietate, intretinerea drumurilor de acces, evitarea formarii prafului si deteriorarii drumurilor existente, etc);
- (iii) Lucrarile ce fac obiectul contractului se vor executa pe terenul proprietatea Beneficiarului, situat in strada Mitropolit Varlaam nr 54, Iasi;

- 2.2. Avand calitatea de antreprenor general, Antreprenorul raspunde pentru Santier, pentru Subantreprenori cat si pentru Subantreprenorii Desemnati si/sau Furnizori si/sau Furnizorii de Utilitati ai Beneficiarului, toti participantii la executarea Lucrarilor fiind coordonati de catre Antreprenor. Astfel, Partile sunt de acord si se obliga sa conlucreze si sa isi organizeze activitatile de asa natura incat sa optimizeze modalitatile si procedeele de munca, de achizitii materiale, de punere in opera, de verificare si receptie, pentru realizarea Lucrarilor.
- 2.3. Antreprenorul va asigura paza si securitatea Amplasamentului, a Lucrarilor executate, a tuturor materialelor, echipamentelor si instalatiilor necesare pe toata perioada realizarii Lucrarilor, respectiv pana la emiterea Certificatului de Finalizare si predarea efectiva a Lucrarilor catre Beneficiar. Pentru evitarea oricarei neintelegeri, alegerea firmei de paza si securitate a Santierului va fi facuta de Antreprenor iar costurile privind paza si securitatea Lucrarilor executate vor fi suportate in intregime de Antreprenor. Costurile privind utilitatile si pentru asigurarea amplasamentului necesar organizarii de santier vor fi suportate de Beneficiar.
- 2.4. Beneficiarul va face diligentele rezonabile sa asigure armonia si cele mai bune relatii intre Reprezentant, Proiectant, Antreprenor, Diriginte de Santier si orice alte persoane ori entitati angajate de catre Beneficiar in executia Obiectivului;
- 2.5. Antreprenorul va asigura prezenta pe Santier a urmatorului personal autorizat: *Responsabil Tehnic cu Executia (R.T.E.), Controlor de Calitate (C.Q.) Constructii, Controlor de Calitate (C.Q.) Materiale de Constructii, Responsabil cu Protectia Muncii (SSM)*, cat si orice alt personal autorizat cu atributii in ceea ce priveste monitorizarea calitatii si sigurantei Lucrarilor, asa cum este sau va fi obligatoriu potrivit legii, pe intreaga perioada de valabilitate a Contractului, inclusiv in timpul executarii de Lucrari Suplimentare (daca va fi cazul). Acestia vor prezenta Beneficiarului inspre aprobare un Sistem de Management al Calitatii personalizat integral pentru obiectul contractului. Acesta va cuprinde cel putin si nu se va limita la: Proceduri Tehnice de Executie, Plan de Organizare de santier actualizat periodic, decizii de numire, etc.; Nu se va incepe o operatiune fara a obtine acordul scris al Beneficiarului pentru Procedura Tehnica de Executie implicata.
- 2.6. Orice Lucrari Suplimentare vor face obiectul unui Act Aditional (asa cum este definit in prezentul), incheiat in scris de catre Parti, inainte de inceperea acestor lucrari. Orice Lucrari Suplimentare executate de Antreprenor fara semnarea unui Act Aditional la prezentul Contract vor fi executate pe costul acestuia.
- 2.7. Cu exceptia Autorizatiilor atasate la prezentul Contract (Autorizatia de Construire insotita de toate avizele si autorizatiile), Antreprenorul va obtine toate Autorizatiile necesare pentru executarea Lucrarilor in deplina conformitate cu prevederile legale, pe cheltuiala si riscul proprii. In masura in care aceste Autorizatii au fost obtinute de si/sau pentru Beneficiar, inainte de Data Semnarii, Antreprenorul se obliga sa le mentina valabilitatea pe toata Durata Lucrarilor si va acoperi

costurile necesare, pana la Finalizarea Lucrarilor, conform prevederilor prezentului Contract si sa nu intreprinda nicio actiune de natura sa duca la anularea si/sau suspendarea lor. Partile convin ca aceasta reprezinta o Obligatie Esentiala a Antreprenorului.

2.8. Antreprenorul declara, recunoaste, confirma si se obliga cu privire la urmatoarele:

- 2.8.1. Antreprenorul a inspectat Amplasamentul si a constatat starea actuala a acestora (inclusiv a cladirilor, drumurilor si Utilitatilor din imediata apropiere) si declara ca sunt conforme pentru executarea Lucrarilor. Totodata, Antreprenorul cunoaste si va lua si aplica toate masurile necesare pentru pastrarea integritatii acestor cladiri, drumuri si utilitati; orice adaptare a spatiilor pentru executarea Lucrarilor va fi realizata de Antreprenor pe riscul si pe cheltuiala sa;
- 2.8.2. Antreprenorul a studiat Documentele Contractuale (inclusiv listele de cantitati si Autorizatiile) puse la dispozitie de Beneficiar si nu are nelamuriri sau observatii in aceasta privinta, considerand ca a obtinut toate informatiile necesare precum cele referitoare la riscuri, sau alte circumstante care pot influenta Durata Lucrarilor si/sau costurile executiei acestor Lucrari.
- 2.8.3. Antreprenorul cunoaste volumul si natura Lucrarilor, ale materialelor si utilajelor necesare pentru executia si finalizarea Lucrarilor si remedierea oricaror vicii si detine toate datele necesare cu privire la riscuri, situatii neprevazute si alte circumstante care pot influenta sau afecta Lucrarile, Pretul si modalitatea de plata a acestuia, sau Durata Lucrarilor
- 2.8.4. La data semnarii prezentului, Beneficiarul a predat Antreprenorului o copie a Autorizatiei de Construire si un exemplar pe suport hartie verificat de un verficator atestat MLPAT, plus un exemplar pe suport magnetic (format electronic), din Documentatia Tehnica; planurile au fost furnizate Antreprenorului in 1 (un) exemplar;
- 2.8.5. Antreprenorul dispune de capacitatea pecuniara necesara executarii Lucrarilor asa dupa cum s-a solicitat si s-a agreat in prezentul, de utilaje, mijloace si specialisti pentru executarea Lucrarilor;
- 2.8.6. Antreprenorul cunoaste toate cerintele Autoritatilor competente si/sau ale prevederilor legale ce privesc executarea Lucrarilor si in indeplinirea sarcinilor sale va utiliza numai produsele si procedeele prevazute in Documentatia Tehnica a Lucrarii, care sunt certificate si pentru care exista acorduri tehnice; Antreprenorul are obligatia de a furniza acordurile tehnice, certificatele de conformitate, certificatele de provenienta, certificatele de calitate a materialelor, certificatele de garantie ale utilajelor, echipamentelor si instalatiilor etc., urmand ca toate documentele sa fie vizate de catre Beneficiar/ Managerul de Proiect inainte de folosirea materialelor sau de instalarea echipamentelor la Amplasament prin formular aprobare materiale (FAM) (Anexa 12), anterior punerii lor in opera. La intocmirea Situatiilor de Lucrari, Antreprenorul are obligatia de a preda Beneficiarului toate aceste documente pentru materialele folosite.
- 2.8.7. Intrucat Lucrarile vor fi executate in proximitatea Nicolina Office Iasi Iasi si Liceul Virgil Madgearu
 - a) Antreprenorul se angajeaza sa
 - (i) execute Lucrarile cu maxima atentie, cu stricta respectare a legislatiei privind nivelul zgomotului si orele de lucru, si fara a afecta desfasurarea activitatii de catre Beneficiar in cadrul Nicolina Office si Liceul Virgil Madgearu. In caz contrar, Antreprenorul va fi obligat sa despagubeasca Beneficiarul si sa il descarce pe acesta de orice raspundere in cazul vreunei pretentii si/sau plangeri;
 - b) Beneficiarul va lua toate masurile necesare pentru informarea despre desfasurarea lucrarilor impuse prin legislatia aplicabila fata de vecini, clienti ori angajati;
 - c) In situatia in care, desi Antreprenorul executa lucrarile cu respectarea prevederilor Contractului (inclusiv prevederile art. 2.8.7 lit. (a) de mai sus) vor exista reclamatii provenite de la clientii Office si de la angajati, Beneficiarul se obliga sa gestioneze solutionarea acestora si nu va imputa Antreprenorului eventualele gratuitati, compensatii oferite acestora pentru stingerea lor sau orice alte forme de

compensare suportate de Beneficiar in acest sens.

Antreprenorul confirma ca toate conexiunile temporare la sistemele de utilitati necesare executarii Lucrarilor reprezinta o parte integranta a Lucrarilor, fiind incluse in Pret.

- 2.8.8. Antreprenorul intelege ca Proiectul ar putea fi realizat prin contractarea unui credit de la o institutie finantatoare si este de acord sa negocieze cu buna credinta si sa execute Acte Aditionale ale prezentului Contract in cazul in care acestea vor fi solicitate; acesta este de acord sa ceseze catre Beneficiar sau institutia finantatoare toate asigurarile (banca finantatoare fiind considerata astfel beneficiar al politiei de asigurare), garantiile bancare emise in baza acestui contract institutiilor finantatoare. De asemenea, Antreprenorul va permite oricand verificarea amplasamentului Proiectului si a documentelor referitoare la executia Lucrarilor de catre institutia finantatoare punand la dispozitia acesteia si a Beneficiarului tot sprijinul necesar in acest scop. Antreprenorul va colabora cu supraveghetorul de Proiect desemnat de catre institutia finantatoare si ii va pune acestuia la dispozitie documentele si informatiile solicitate astfel incat interesele Beneficiarului si ale institutiei finantatoare sa nu fie in nici un fel prejudiciate

3. DOCUMENTE CONTRACTUALE

- 3.1. Documentele Contractuale sunt parti componente ale Contractului in ordinea urmatoare:

Toate prevederile prezentului Contract si urmatoarele anexe:

- **ANEXA 1** - Documentatia de executie cu descrierea lucrarilor de constructie, detalii de executie (DE), instructiuni de santier, clarificari tehnice si specificatii tehnice;
- **ANEXA 2** - Graficul de Executie, Graficul fortei de munca utilizate pentru realizarea proiectului pregatit de catre Antreprenor si aprobat de Beneficiar;
- **ANEXA 3** - Planurile aferente Proiectului;
- **ANEXA 4** - Autorizatia de construire nr 706 din 02.11.2021 impreuna cu toate avizele si documentatiile aferente (inclusiv proiectul de autorizare, vizat spre neschimbare);
- **ANEXA 5** - Procesul Verbal de Predare Amplasament;
- **ANEXA 6** - Model jurnal de santier zilnic, jurnal de santier saptamanal;
- **ANEXA 7** - Conventia pentru sanatate si securitatea muncii si planul de mediu;
- **ANEXA 8** - Documentatia Tehnica - specificatiile referitoare la producator, tip si principalele caracteristici ale materialelor si echipamentelor utilizate si/sau inglobate in Lucrari, lista de materiale si producatori;
- **ANEXA 9** - Oferta si Lista Preturilor Unitare;
- **ANEXA 10** - Grafic de achizitii materiale ce urmeaza a fi puse in opera de catre Contractor;
- **ANEXA 11** - Formulare (model de Scrisoare de Garantie pentru Avans, Garantie de Buna Executie, Garantie de Raspundere pentru Vicii, declaratia de renuntare la pretentii etc.) si proceduri;
- **ANEXA 12** - Principiile privind Asigurarea Calitatii, Formular Aprobare Materiale
- **ANEXA 13** - Graficul de plati

- 3.2. Documentele Contractului vor fi considerate a constitui un document unitar, cu caracter reciproc explicativ, vor fi interpretate ca fiind complementare si se coroboreaza reciproc. In cazul in care in continutul Documentatiei Contractuale si/ sau instructiunile Beneficiarului/ Managerului de Proiect exista contradictii, Antreprenorul este obligat sa notifice neintarziat pe Beneficiar in scris asupra acestora. Antreprenorul va solicita Beneficiarului neintarziat, in fiecare caz in parte, inainte de executarea Lucrarii respective, clarificarea contradictiilor privind executarea Lucrarii si luarea unei decizii asupra felului si volumului de lucrari efectiv necesare. Lipsa solicitarii scrise a Antreprenorului nu justifica si nu da dreptul Antreprenorului la intarzierea Lucrarilor si/sau la o suplimentare a Sumei Forfetare.

- 3.3. Fara a aduce atingere dispozitiilor Articolului 2.8.2 Beneficiarul acorda Antreprenorului un termen de 21 de zile de la Data Semnarii, perioada in care Antreprenorul sa comunice, in scris, eventuale omisiuni si/sau neconcordanțe între diferitele piese ale Documentatiei Tehnice, detaliilor de

executie (DE), Autorizatiei de Construire si/sau normativelor si prevederilor legale ce privesc executia Lucrarilor, corelate cu situatia reala din teren si cu listele de cantitati care au stat la baza întocmirii Ofertei. Partile convin in mod expres ca lipsa unor Detalii de Executie necesare executarii Lucrarilor nu justifica intarzierea Lucrarilor si/sau suplimentarea Sumei Forfetare. Beneficiarul va putea raspunde observatiilor Antreprenorului in decurs de maxim 7 zile. În termenul de 21 de zile menționat mai sus, Antreprenorul are dreptul de a solicita revizuirea listei de cantități. In cazul in care Antreprenorul nu transmite observatiile in termenul de mai sus acesta nu mai poate solicita Lucrari Suplimentare si/sau extinderea duratei de executie pentru astfel de omisiuni.

3.4. Se convine prin prezentul Contract că acele cerințe (tehnice și/sau financiare și/sau privind Graficul de Execuție și/sau privind mâna de lucru, materialele, echipamentele, siguranța, garanția și întreținerea etc.) care sunt cele mai stricte pentru Antreprenor, astfel cum sunt prevăzute în Documentele Contractului, vor prevala în orice situație („cele mai stricte cerințe” fiind interpretate în sensul că instituie mai multe obligații și răspunderi în sarcina Antreprenorului și/sau impun cele mai înalte, mai riguroase standarde cu privire la execuția, finalizarea și întreținerea Lucrărilor).

3.5. Completările si modificările elaborate de catre proiectanti ulterior incheierii prezentului Contract si care nu modifica standardul DDE, cat si cantitatile de Lucrari, nu se vor considera Lucrari Suplimentare si nu vor constitui motiv si/sau justificare pentru prelungirea termenelor prevazute la Articolul 8 si/sau pentru modificarea Sumei Forfetare.

Modificarea standardului DDE se va considera Lucrare Suplimentara ce nu se considera a fi inclusa in Suma Forfetara.

4. OBLIGATIILE ANTREPRENORULUI

4.1. Beneficiarul insarcineaza Antreprenorul cu executia „la cheie” a Proiectului. Partile convin ca Antreprenorul va prelua efectiv Santierul la Data Semnarii in baza Procesului Verbal de Predare-Primire a Amplasamentului, semnat de Parti.

4.2. Antreprenorul preia executia a Lucrarilor Proiectului pana la finalizarea sa completa si predarea sa in stare optima de functionare, fara vicii si cu deplina respectare a Datei Finalizarii (asa cum este acest termen definit in prezentul), si a prevederilor legii romane.

4.3. Toate lucrarile de organizare de Santier, vor fi executate de catre Antreprenor cu respectarea regulilor de calitate stabilite in Contract, in Documentatia Tehnica a Lucrarii si in Documentele Contractuale. Antreprenorul se obliga, recunoaste si accepta ca aceste lucrari sunt integral incluse in Lista de Pret.

4.4. Antreprenorul stie care este starea Santierului la Data Semnarii si recunoaste si isi asuma faptul ca toate costurile pentru executarea Lucrarilor vor fi suportate de catre Antreprenor.

4.5. Antreprenorul este obligat ca, in executarea Lucrarilor, sa respecte toate prevederile legale, toate prevederile Autorizatiilor eliberate si toate cerintele Autoritatilor competente, in vigoare la Data Semnarii precum si cele intrate in vigoare ulterior acestei date si care sunt necesare in vederea realizarii Proiectului.

4.6. Antreprenorul va asigura respectarea limitelor Amplasamentului Proiectului, efectuarea tuturor masuratorilor oficiale precum si efectuarea tuturor masuratorilor de control, inclusiv elaborarea proceselor verbale in acest sens.

4.7. Antreprenorul va furniza toate informatiile necesare astfel incat Proiectantul desemnat de Beneficiar sa poata intocmi si actualiza un set complet de planuri as-built care vor identifica exact amplasamentul „as-built”, dimensiunile si detaliile Lucrarilor, asa cum au fost executate, cu referiri la specificatiile relevante si fisele de date. Aceste planuri, odata disponibile, vor fi pastrate pe Santier pe parcursul executiei Lucrarilor si in Perioada de Garantie.

4.8. Personalul Antreprenorului (care cuprinde Reprezentantii Antreprenorului, precum si tot personalul pe care Antreprenorul il utilizeaza pe Santier, care poate include personalul TESA, muncitorii si alti angajati ai Antreprenorului si/sau ai fiecarui Subantreprenor/ Subantreprenor Desemnat, precum si orice alt tip de personal cu care Antreprenorul are o relatie contractuala de orice tip si care il sprijina pe acesta la executia Lucrarilor):

a) Antreprenorul declara si garanteaza ca este familiarizat cu legislatia romaneasca si cu toate

cerintele Autoritatilor aplicabile personalului calificat si va avea si va mentine pe Santier, pe toata Durata de Executie, numarul necesar de ingineri calificati, precum si orice alti specialisti calificati, asa cum este obligatoriu pentru finalizarea Lucrarilor conform prevederilor contractuale. Partile convin ca aceasta este o Obligatie Esentiala a Antreprenorului.

- b) La cererea Beneficiarului, Antreprenorul va prezenta Echipei de Management a Beneficiarului (asa cum este definita in prezentul) toate informatiile legate de experienta profesionala a personalului sau si/sau a Subantreprenorilor sai si/sau a Furnizorilor sai.
- c) Antreprenorul se obliga sa aiba propriul sau personal angajat cu carte de munca sau contractat cu orice tip de contract permis de lege, in deplina conformitate cu reglementarile aplicabile de dreptul muncii din Romania (inclusiv dar fara a se limita la regulile privind angajarea muncitorilor straini). Antreprenorul este raspunzator pentru ca Subantreprenorii sai sa respecte fiecare dintre regulile mentionate mai sus in ceea ce priveste angajarea si folosirea personalului in interiorul Santierului, in timpul si pentru executarea Lucrarilor. In plus, Antreprenorul este raspunzator de existenta unor polite de asigurare valabile pentru personalul care isi desfasoara activitatea pe Santier.
- d) Pe intreaga durata a executarii Lucrarilor, Beneficiarul, Managerul de Proiect sau Dirigintele de Santier pot solicita, pentru motive intemeiate, Antreprenorului sa indeparteze de pe Santier orice angajat, colaborator, Subantreprenor, Furnizor si/sau reprezentant al acestora care, in opinia Beneficiarului, Managerului de Proiect sau Dirigintelui de Santier nu prezinta probitatea si/sau capacitatea morala si/sau profesionala corespunzatoare, nu respecta regulile de disciplina in Santier, nu este competent si/ sau dovedeste neglijenta in indeplinirea indatoririlor sale.

Antreprenorul va dezdauna pe deplin Beneficiarul pentru toate pagubele, pierderile si cheltuielile suferite de Beneficiar ca urmare a sau in legatura cu neangajarea si/sau mentinerea personalului calificat intr-un numar necesar.

- 4.9. Pe durata Lucrarilor, Antreprenorul va asigura zilnic curatenia pe Amplasament, toate costurile legate de aceasta fiind incluse in Suma Forfetara. Pe parcursul executarii Lucrarilor, Antreprenorul este obligat sa mentina libere caile de acces, sa retraga utilajele nefolosite, sa indeparteze surplusul de materiale, deseurile si lucrarile provizorii de orice fel cand acestea nu mai sunt necesare. La terminarea Lucrarilor, Antreprenorul va inlatura toate materialele reziduale din Santier si va preda Beneficiarului Lucrarile si spatiile in care a executat aceste Lucrari, in stare de folosinta imediata, libere de orice utilaje si/sau materiale care nu mai sunt necesare precum si de orice deseuri, in perfecta stare de curatenie. Antreprenorul se obliga sa transporte toate deseurile, rezidurile si orice alte materiale ce se vor indeparta de pe Santier in depozite autorizate si in zone amenajate in conformitate cu normele de protectie a mediului si cu prevederile reglementarilor Primariei Municipiului Iasi. Costurile, cheltuielile si taxele corelate mentionate in prezentul articol sunt in sarcina Antreprenorului si sunt incluse in Suma Forfetara.
- 4.10. Punerea la dispozitia Beneficiarului a unui Birou de Coordonare a Lucrarilor (asa cum acest termen este definit in prezentul). Acesta va contine minim 3 containere de 6.4x2.4 m; 2 dintre acestea vor fi unite si nu vor avea perete comun, rezultand un spatiu de 6.4x5m in care se vor tine sedintele. Acest spatiu va fi dotat cu birouri si scaune. Toate containerele trebuie sa fie dotate cu scaune, birouri, dulapuri, incalzire, aer conditionat, internet, curent electric. Totodata, Antreprenorul va mentine pe Santier spatiul dedicat sedintelor, care sa permita organizarea unor sedinte de cel putin 10 persoane. Containerele vor sta la dispozitia Beneficiarului pana la terminarea Lucrarilor de Reparatii si Remediere a fiecarui si a tuturor viciilor Lucrarii. Pe durata Lucrarilor, de doua ori pe saptamana Antreprenorul va asigura curatenia acestui spatiu, toate costurile legate de aceasta fiind incluse in Suma Forfetara
- 4.11. Partile convin ca societatea care asigura paza Santierului, pusa la dispozitie de catre Antreprenor, va asigura pe toata Durata Lucrarilor si paza Biroului de Coordonare a Lucrarilor.
- 4.12. Terenul proiectului asa cum a fost definit in articolele anterioare si Organizarea de Santier este imprejmuita cu un gard estetic (opac din tabla) si drept cu o structura care sa poata sustine reclamele Beneficiarului pe cel putin o latura. Antreprenorul va interveni in maximum 24 ore pentru

- remedieri la aceste garduri la cererea Beneficiarului, fara costuri suplimentare, daca deteriorarile aparute nu sunt provocate de terti;
- 4.13. Antreprenorul se obliga la tinerea unei Condiții de Lucrari (jurnal zilnic, jurnal saptamanal de santier) (asa cum acest termen este definit in prezentul), de dimensiuni uzuale, conform cerintelor Beneficiarului si/sau al Echipei de Management a Beneficiarului, si prezentarea acesteia Beneficiarului si/sau Echipei de Management a Beneficiarului, zilnic cel mai tarziu la ora 10:00 pentru planificarea zilnica si nu mai tarziu de ora 17:00 pentru jurnalul zilnic de santier (pentru ziua in curs) si in fiecare vineri cel mai tarziu la ora 16:00 pentru planificarea lucrarilor pentru saptamana ce va urma.
- 4.14. Antreprenorul se obliga sa participe la sedinte (de regula o data pe saptamana dar si oricand este necesar) pentru discutarea evolutiei Lucrarilor si pentru predarea tuturor documentelor care certifica evolutia Lucrarilor, precum si pentru luarea in discutie a altor evenimente de pe Santier. Antreprenorul va participa la toate intalnirile de pe Santier la care a fost convocat, fiind convenit de catre Parti ca prezenta Antreprenorului de la aceste intalniri este considerata o Obligatie Esentiala a Antreprenorului. In cadrul acestor sedinte, Managerul de Proiect va intocmi procese-verbale si le va distribui participantilor. Beneficiarul va fi informat din timp de organizarea unor astfel de sedinte, pentru ca participarea sa sa fie posibila. Ambele Parti vor primi un proces-verbal pentru fiecare sedinta organizata, indiferent de prezenta lor la sedinta.
- 4.15. Antreprenorul va preda orice document solicitat de Beneficiar, inclusiv:
- a) Planul de organizare si dotare a Santierului;
 - b) Graficul detaliat de Executie revizuit ori de cate ori Managerul de Proiect considera necesar in functie de progresul lucrarilor.
- 4.16. Antreprenorul va organiza alegerea din timp de catre Beneficiar a modelelor/mostrelor pentru materialelor, conform listei de specificatii atasata ca Anexa 8, cu indicarea mai multor alternative, daca nu se prevede altfel in descrierea Lucrarilor. Beneficiarul/Reprezentatul Beneficiarului este indreptatit sa refuze utilizarea anumitor materiale/texturi, intr-un termen de 10 Zile Lucratoare de la prezentarea mostrelor, in cazul in care constata ca acestea genereaza costuri generale ale intretinerii peste medie (in ceea ce priveste consumul, intretinerea, reparatiile ulterioare, etc.) sau nu respecta nivelul de calitate sau durabilitate cerut de Beneficiar. In cazul in care Antreprenorul utilizeaza materiale (i.e. nu numai finisajele ci toate materialele necesare executarii Lucrarilor) neaprobate de catre Beneficiar in scris sau care nu respecta specificatiile listate in Anexa 8, acesta din urma este indreptatit sa solicite pe langa remedierile tehnice necesare pentru incadrarea in prevederile contractuale si penalitati in valoare de 5.000 Euro. Beneficiarul va fi indreptatit sa solicite si daune interese.
- 4.17. Antreprenorul va verifica rentabilitatea tehnologiilor, in special in ceea ce priveste raportul intre costurile de investitie si cele operationale (cu respectarea calculatiilor indicate si a recomandarilor tehnice existente la momentul proiectarii), si va indruma Beneficiarul prin indicarea unor modificari si/sau completari oportune ale descrierii Lucrarilor de constructie, in vederea obtinerii unei rentabilitati optime. Dupa caz, Antreprenorul poate transmite in orice moment Managerului de Proiect pe costul si la initiativa sa, o propunere scrisa care, in opinia Antreprenorului, daca va fi adoptata, ar conduce la urgentarea finalizarii Lucrarilor si/sau reducerea costurilor Beneficiarului pentru executia, intretinerea sau exploatarea Lucrarilor, eficientizarea sau cresterea valorii pentru Beneficiar a Lucrarilor finalizate sau ar fi in alt mod in beneficiul Beneficiarului. La libera sa alegere, Beneficiarul poate decide sa puna in aplicare propunerea Antreprenorului si in cazul in care aceasta va conduce la o reducere a costurilor sau a termenelor, Beneficiarul poate decide sa ofere Antreprenorului o suma reprezentand 50% din valoarea reducerii costurilor sau din estimarea Beneficiarului privind termenele reduse cu minim 14 zile calendaristice fata de termenul contractual.
- 4.18. In cazul in care Beneficiarul efectueaza modificari ale Documentatiei Tehnice, care ar duce la scaderea Sumei Forfetare cu mai mult de 5% din valoarea initiala a acesteia, Antreprenorul va fi indreptatit sa primesca suplimentar pana la 5% din suma cu care a fost diminuat Sumei Forfetare. Partile sunt de acord, ca Beneficiarul va putea accepta astfel de modificari numai in cazul in care executarea Lucrarilor afectate de aceste modificari nu a fost initiata de catre Antreprenor.

- 4.19. Antreprenorul va prelua obligatia de respectare a sigurantei in cadrul Proiectului, inclusiv pentru utilajele si materialele de constructie si asigurarea protectiei tuturor Lucrarilor deja realizate, pana la emiterea Certificatului de Finalizare, chiar si pe durata unor eventuale intreruperi ale Lucrarilor. Gunoiul rezultat din executia Lucrarilor trebuie inlaturat imediat de pe strazi, drumuri si din spatiile publice si private si din Amplasament. Antreprenorul se va asigura ca pe toata Durata Executiei tertii nu vor fi prejudiciati sau deranjati, in conformitate cu prevederile art. 2.8.7 de mai sus. Deranjarea locuitorilor si utilizatorilor strazilor si terenurilor vecine datorate activitatii de pe Santier (in special prin zgomot, praf, gunoarie, trepidatii etc.) va fi redusa la limita minima posibila, pentru evitarea oricaror pretentii de despagubiri formulate impotriva Beneficiarului. Antreprenorul va fi in mod exclusiv raspunzator fata de Beneficiar in ceea ce priveste astfel de pretentii si il va descarca de orice raspundere in acest sens, solutionand speta (inclusiv prin plata de sume de bani) in termen de 14 zile de la primirea notificarii acestuia in acest sens, toate sumele care trebuie platite de catre Beneficiar tertilor ca urmare a incalcarii de catre Antreprenor a obligatiei prevazute in acest articol. Antreprenorul va angaja pe cheltuiala sa si va comunica acest lucru catre Beneficiar in termen de maximum 5 zile de la Data Semnarii, un responsabil tehnic cu executia (asa cum este acest termen definit in prezentul), autorizat conform prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si un responsabil cu protectia muncii autorizat sa controleze respectarea normelor de SSM.
- 4.20. Coordonatorul tehnic va fi inlocuit la cererea Beneficiarului in masura in care acesta va considera, cu buna credinta, ca nu poate colabora in conditii de incredere cu acesta.
- 4.21. Antreprenorul este obligat sa asigure instructiuni de utilizare si sa ia masuri de respectare a acestora de catre salariatii proprii si ai Subantreprenorilor pentru toate materialele, echipamentele, utilajele, instalatiile, schelele, esafodajele din Santier si din zona acestuia.
- 4.22. **PSI si protectia muncii**
- a) Legile si regulamentele privind protectia muncii si PSI vor constitui o cerinta minima pentru Antreprenor. Antreprenorul va lua toate masurile de precautie necesare sau corespunzatoare pentru a preveni ranirea sau decesul unei persoane si/sau distrugerea bunurilor in Santier sau in zonele invecinate in care Antreprenorul actioneaza cu utilaje si mijloace de transport.
 - b) Antreprenorul trebuie sa ia toate masurile necesare in vederea prevenirii oricarei posibilitati de incendiu in Santier sau in zona invecinata Santierului. Intregul personal trebuie sa fie instruit asupra masurilor necesare in acest scop si Antreprenorul va urmari aplicarea lor, existenta dotarilor necesare, iar in caz de incendiu va actiona cu promptitudine pentru stingerea acestuia. Antreprenorul este direct raspunzator de urmarile oricarui incendiu aparut in Santier sau in zona invecinata izbucnit datorita activitatii din Santier.
 - c) Antreprenorul raspunde de aplicarea tuturor masurilor de protectia muncii pe toata Durata Lucrarilor atat pentru salariatii proprii cat si pentru cei ai Subantreprenorilor/ Subantreprenorilor Desemnati care lucreaza in Santier cat si ai Furnizorilor, Furnizorilor de Utilitati, pentru toti colaboratorii si persoanele din afara care circula in interiorul Santierului sau in zonele invecinate. Antreprenorul va lua masuri ca atat angajatii sai, precum si persoanele mentionate mai sus sa fie informate si sa respecte cu rigurozitate regulamentele si legislatia referitoare la masurile de protectia muncii.
 - d) Masuri deosebite de supraveghere si alertare vor trebui luate in special pentru perioadele in care nu se lucreaza in Santier, respectiv in afara programului de lucru, noaptea si in zilele de sarbatori. Antreprenorul are obligatia de a asigura paza si protectia Santierului, precum si a materialelor, respectiv a utilajelor folosite in executarea prezentului contract, asumandu-si responsabilitatea in cazul pierderii acestora, chiar si in caz de furt si/sau deteriorare/distrugere a acestora. Toate costurile legate de implementarea masurilor prevazute de aceasta clauza sunt incluse in Suma Forfetara.
 - e) Antreprenorul va fi exclusiv responsabil si va fi obligat sa plateasca toate despagubirile, penalitatile si/sau compensarile pentru eventualele consecinte (inclusiv accidente si/sau avarii, incendii etc.) ale nerespectarii obligatiilor din prezenta sectiune privind PSI si protectia muncii, precum si pentru nerespectarea normelor de protectie a muncii si normelor de prevenire si stingere a incendiilor de catre personalul propriu si/sau de catre personalul

- f) Subantreprenorilor/ Subantreprenorilor Desemnati si colaboratorilor care lucreaza in Santier. In plus fata de cele de mai sus, Antreprenorul va respecta dispozitiile Anexei 7 in ceea ce priveste aspectele sanitare si de siguranta.
- 4.23. **Protectia mediului**
- a) Antreprenorul va intreprinde toate actiunile necesare pentru protejarea mediului, atat in interiorul, cat si in afara Santierului, si pentru evitarea oricarei deteriorari si/sau distrugerii de bunuri si/sau vatamarii si/sau ranirii oamenilor si proprietatilor ca urmare a poluarii mediului, a zgomotului si a altor consecinte ale operatiunilor sale.
- b) Antreprenorul se obliga sa respecte toate reglementarile de mediu relevante, fiind exclusiv raspunzator pentru orice prejudicii provocate Beneficiarului si/sau tertilor ca o consecinta a incalcarii respectivelor reglementari.
- 4.24. Este in sarcina Antreprenorului descarcarea, depozitarea, distribuirea si raspunderea asupra obiectelor achizitionate de Beneficiar pentru montare si/sau amplasare, daca este cazul.
- 4.25. Antreprenorul este responsabil de confectionarea, montarea si demontarea inclusiv indepartarea de pe Santier a „Panoului de identificare a investitiei” dupa consultarea si aprobarea prealabila cu Beneficiarul/ Managerul de Proiect. Pregatirea si montarea „Panoului de identificare a investitiei” se realizeaza conform prevederilor legale.
- 4.26. Antreprenorul va prezenta spre aprobare Beneficiarului, inainte de inceperea efectiva a Lucrarilor, Principiile privind Asigurarea Calitatii.
- 4.27. Antreprenorul trebuie sa respecte si sa aplice toate observatiile si instructiunile Echipei de Management a Beneficiarului pe baza normativelor in vigoare, fara ca Antreprenorul sa fie exonerat de responsabilitatea sa pentru greseli de executie, vicii ascunse sau omisiuni in Lucrari.
- 4.28. Antreprenorul este responsabil in asigurarea comunicarii cu toate Autoritatile (organele competente si de control, dupa cum este definit in prezentul) si va efectua pe socoteala sa toate lucrarile si/sau remedierile si/sau reparatiile solicitate de catre acestia daca tin de Lucrarile ce fac obiectul Contractului.
- 4.29. Antreprenorul se obliga sa demoleze si/sau sa remedieze incadrandu-se in Suma Forfetara si in termenele stabilite de catre Echipa de Management a Beneficiarului, partile din Lucrari pe care le-a executat cu vicii si/sau abateri.
- 4.30. Antreprenorul se obliga sa predea Beneficiarului documentatia completa a carei elaborare ii incumba in conformitate cu legea romana si cu prevederile prezentului, ceruta pentru Cartea Tehnica a Constructiei in conformitate cu normele legale aplicabile.
- 4.31. Antreprenorul se obliga sa ceara si sa obtina de la Furnizori (si sa predea Beneficiarului) certificatele de calitate ale materialelor, sa intocmeasca toate formele necesare atestarii calitatii Lucrarilor, procese verbale de lucrari ascunse etc. Toate aceste documente vor fi prezentate de catre Contractor la fiecare Situatie de Lucrari in vederea aprobarii acestora. Aceste documente vor constitui de asemenea parte integranta a Cartii Tehnice a Constructiei.
- 4.32. Pe parcursul executiei Lucrarilor, Beneficiarul va avea oricand dreptul de a ceda sau de a nominaliza executia oricaror Lucrari unor Subantreprenori Desemnati. In acest scop Antreprenorul va proceda dupa cum urmeaza:
- a) Va colabora cu ceilalti antreprenori care vor efectua lucrari pe Santier cu scopul ca toate Lucrarile aferente Proiectului sa fie executate cat mai eficient posibil;
- b) si va mentine rolul de antreprenor general, cu toate atributiile prevazute in Contract, inclusiv de coordonare, supraveghere, conducere si verificarea respectarii conditiilor contractuale, va organiza Santierul, avand aceleasi responsabilitati ca in relatia cu Subantreprenorii sai. Fara a aduce atingere celor de mai sus, Partile convin ca Beneficiarul are dreptul de a alege un Subantreprenor Desemnat si/sau Furnizor si/sau Furnizor de Utilitati iar Antreprenorul se obliga sa incheie contracte, in numele sau, pe seama sa si pe cheltuiala sa acesti Subantreprenori Desemnati si/sau Furnizori si/sau Furnizori de Utilitati alesi.
- c) Lista de Prețuri inclusă în oferta Subantreprenorilor Desemnati trebuie sa se încadreze în bugetul de executie sau, în cazul în care nu se încadrează în bugetul de executie,

Beneficiarul se obligă să achite sumele excedentare ce rezultă din aplicarea acestor prețuri la cantitățile estimate de Antreprenor. Pentru evitarea oricarui dubiu, Beneficiarul nu va achita sume de bani suplimentare dacă depășirea bugetului este generată de cantități suplimentare. Antreprenorul nu raspunde de solicitările de modificare a preturilor unitare din partea acestora sau de solicitarea acestora pentru Lucrari Suplimentare. Deasemenea, Antreprenorul nu raspunde in cazul părăsirii Șantierului de catre Subantreprenorii Desemnați, situație în care eventualele implicații de cost și termen de execuție vor fi analizate împreuna cu Beneficiarul și se va decide asupra soluției optime.

- 4.33. Antreprenorul isi asuma costurile si va efectua toate platile pentru incercari, probe si verificari solicitate de catre proiectanti, de catre normativele in vigoare, de catre Reprezentantul Beneficiarului si/sau de catre Autoritati.
- 4.34. Antreprenorul va permite accesul tertilor pe Santier numai cu acordul prealabil scris al Beneficiarului si in colaborare cu Beneficiarul, respectand regulile de securitate si protectie si cerintele politelor de asigurare descrise in Articolul 15 al Contractului, si va permite accesul antreprenorilor sau lucratorilor si/sau furnizori si/sau muncitori angajati de cumparatori pentru executarea oricaror lucrari.
- 4.35. Antreprenorul, in executia Lucrarilor, va utiliza numai produsele si procedeele prevazute in Documentatia Tehnica a Lucrarii, care sunt certificate si pentru care exista acorduri tehnice.
- 4.36. Partile convin ca toate obligatiile Antreprenorului prevazute in prezentul sunt esentiale pentru Beneficiar, Antreprenorul fiind de drept in intarziere cu privire la executarea acestora, nefiind necesara pentru punerea in intarziere nicio formalitate prealabila din partea Beneficiarului.
- 4.37. Partile convin ca pe intreaga Durata a Lucrarilor, Beneficiarul (sau agentii de marketing/publicitate desemnate in scris de catre Beneficiar) poate utiliza macaralele, schelele si celelalte echipamente de ridicat ale Antreprenorului – fara a afecta functionalitatea acestora in cadrul executarii Lucrarilor – in vederea instalarii de materiale de publicitate/promotionale de marketing referitoare la Proiect si/sau la Beneficiar si/sau la societatile apartinand grupului Beneficiarului, asa cum vor fi acestea desemnate de catre Beneficiar, fara niciun cost pentru Beneficiar, o asemenea utilizare fiind considerata a fi inclusa in Suma Forfetara
- 4.38. Antreprenorul nu va pune nici un panou, mesh, etc. de marketing sau de publicitate pe echipamentul sau, garduri, etc, fara aprobarea prealabila scrisa a Beneficiarului, cu exceptia echipamentelor si utilajelor inscriptionate pentru identificare
- 4.39. **Respectarea legilor si reglementarilor**
In executarea obligatiilor ce ii revin potrivit Contractului Antreprenorul va:
- a) respecta reglementarile obligatorii ale legislatiei romane (de exemplu Codul Civil Roman, Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii s.a.).
 - b) respecta toate normativele tehnice romane care trebuie aplicate de catre Antreprenor pe fiecare domeniu de activitate. In cazul prevederii in Contract a unei calitati superioare, aceasta are prioritate in raport cu prevederile acestor normative. Cu exceptia cazului cand se prevede altfel prin Contract, executia se realizeaza conform prevederilor si normelor dreptului romanesc.
 - c) adopta toate cerintele si reglementarile fiecarei Autoritati publice centrale si locale in legatura cu Furnizorii de utilitati, cu regulile si standardele in domeniul constructiilor, cu prevenirea incendiilor, protectia civila, sanitara, a mediului, protectia muncii, pe care Antreprenorul le va respecta si le va lua in considerare in egala masura pe parcursul executiei Lucrarilor de Constructie in conformitate cu dispozitiile contractuale.

5. MODIFICARI ALE LUCRARILOR. LUCRARI SUPLIMENTARE

- 5.1. Antreprenorul este obligat sa modifice Lucrarile si sa execute Lucrari Suplimentare la solicitarea scrisa a Beneficiarului.
- 5.2. In acest caz se vor aplica urmatoarele prevederi:
- 5.2.1. Dupa primirea solicitarii din partea Beneficiarului pentru modificarea Lucrarilor si/sau pentru executarea unor Lucrari Suplimentare, Antreprenorul va prezenta Beneficiarului,

- intr-un termen convenabil care nu va depasi 5 Zile Lucratoare, o oferta scrisa cu privire la costurile aferente, oferta ce va fi aprobata exclusiv in scris de catre Reprezentantul Beneficiarului. Beneficiarul, intr-un interval de timp rezonabil, care sa nu afecteze executia Lucrarilor si Graficul de Executie va decide asupra aspectelor aratate de Antreprenor in scris.
- 5.2.2. In cazul in care o astfel de modificare a Lucrarilor, acceptata de Beneficiar, are ca rezultat scaderea valorii Sumei Forfetare cu mai mult de 5% prevederile Articolul 4.18 sunt aplicabile.
- 5.2.3. O asemenea oferta privitoare la costurile unor schimbari ale Lucrarilor sau Lucrarilor Suplimentare se va intocmi pe baza Listei Preturilor Unitare (Anexa 9), la care se adauga TVA sau, in cazul in care asemenea Lucrari sau Lucrari Suplimentare nu sunt incluse in Lista de Preturi Unitare, in conformitate cu formula prevazuta in Articolul 5.2.4 din prezentul.
- 5.2.4. Valoarea Lucrarilor Suplimentare si/sau modificarilor Lucrarilor care nu sunt prevazute in Lista de Preturi Unitare va fi calculata conform formulei: cost (devizul cheltuielilor directe aferente materialelor/ echipamentelor si/sau manoperei) + TVA.
- 5.2.5. In cazul in care dupa Data Semnarii se constata ca Partile au pareri diferite cu privire la anumite obligatii privind anumite lucrari, in sensul ca Beneficiarul considera o anumita lucrare ca facand parte din Lucrari sau incadrandu-se in prevederile Articolului 3.5 de mai sus si, in consecinta, costurile aferente acesteia sunt incluse in Suma Forfetara, in timp ce Antreprenorul o considera Lucrare Suplimentara pentru care se datoreaza o remuneratie suplimentara, Antreprenorul nu va putea sista, suspenda sau incetini Lucrarile sub nici o forma si va executa Lucrarile conform solicitarii Beneficiarului si/sau Reprezentantului Beneficiarului.
- 5.2.6. Partile vor stabili in mod separat, prin mediere, situatia acestor lucrari iar in cazul in care se va stabili ca acestea sunt Lucrari Suplimentare, se vor aplica dispozitiile prezentei sectiuni.

6. REPREZENTAREA SI REPREZENTANTII PARTILOR.

6.1. Reprezentarea Beneficiarului

- 6.1.1. Fara a aduce atingere definitiei Echipei de Management a Beneficiarului, conform Articolului 1.26, Beneficiarul numeste oficial urmatoarele persoane/entitati sa faca parte din Echipa de Management a Beneficiarului:
- a) Managerul de Proiect, pentru managerierea si coordonarea executiei Proiectului;
 - b) Dirigintele de Santier, cu rolul de a supraveghea si verifica Lucrarile.
 - c) Reprezentantul Beneficiarului care va fi comunicat de catre Beneficiar Antreprenorului dupa Data Semnarii sau in orice moment pe parcursul derularii Contractului;
- Beneficiarul are dreptul discretionar de a inlocui oricand Managerul de Proiect, Dirigintele de Santier si Reprezentantul.
- 6.1.2. Jurnalele de Santier (zilnice, saptamanale) masuratorile, calculele, planurile, procesele-verbale de sedinta etc. trebuie sa fie semnate pentru Beneficiar de catre Managerul de Proiect si Dirigintele de Santier. Semnarea de catre Managerul de Proiect/Dirigintele de Santier a acestor documente nu exonereaza, si nu va exonera Antreprenorul de raspundere in cazul executarii defectuoase a Lucrarilor sau a oricarei incalcari contractuale.
- 6.1.3. Arhitectul, Proiectantul, Managerul de Proiect, Reprezentantul Beneficiarului si Dirigintele de Santier vor avea dreptul sa efectueze toate pregatirile necesare in vederea receptiei la terminarea Lucrarilor precum si pentru receptia finala. Receptia va fi organizata de catre Beneficiar si/sau de oricare dintre membrii Echipei de Management a Beneficiarului.
- 6.1.4. Managerul de Proiect are dreptul sa notifice in acest sens, in numele Beneficiarului, atat pe Antreprenor cat si pe oricare dintre Subantreprenorii si/sau Furnizori acestuia. Aceste

- 6.1.5. notificari sunt obligatorii pentru Antreprenor, Subantreprenori si/sau Furnizori. Toate disputele si oricare alte probleme ivite intre Antreprenor si Beneficiar legate de executia si evolutia Lucrarilor sau de interpretarea Autorizatiei de Construire vor fi solutionate in scris de catre Managerul de Proiect si Reprezentantul Beneficiarului.
- 6.1.6. Partile convin ca Echipa de Management a Beneficiarului va avea dreptul sa efectueze urmatoarele activitati:
- a) sa verifice calitatea si cantitatea materialilor de constructii si ale echipamentelor folosite de catre Antreprenor pentru executarea Lucrarilor, in conformitate cu Documentele Contractuale si materialele convenite;
 - b) sa fie prezent pe Santier pana la, si dupa semnarea Procesului Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor, pana la emiterea Certificatului de Finalizare si predarea efectiva a Lucrarilor catre Beneficiar;
 - c) sa supravegheze calitatea Lucrarilor pentru ca acestea sa fie in conformitate cu Documentele Contractuale, legea romana si cu standardele de calitate aplicabile;
 - d) sa transmita instructiuni Antreprenorului cu privire la cerintele si procedurile folosite in executarea Proiectului;
 - e) sa convoace si sa participe la intalnirile cu Antreprenorul oricand este necesar;
 - f) sa asiste si sa consilieze Beneficiarul privind revizuirea si aprobarea tuturor mostrelor, graficelor si schitelor prezentate de catre Antreprenor sau de Subantreprenorii si/sau Furnizorii acestuia; sa pastreze toate mostrele aprobate pana la finalizarea Lucrarilor si apoi, sa le elimine sau sa le returneze Beneficiarului;
 - g) sa revizuiasca toate cererile de modificare si/sau ajustare a Lucrarilor inaintate de catre Antreprenor si sa negocieze daca este necesar orice rectificare, sa recomande acceptarea sau refuzul de catre Beneficiar a tuturor sau a unei parti din solicitarile de modificare;
 - h) sa interpreteze intentia schitelor si specificatiilor si sa ofere clarificari, schite daca este necesar (inclusiv revizuirea schitelor si specificatiilor tehnice existente); in acest sens, Managerul de Proiect are autoritatea de a respinge oricare si toate Lucrarile care nu respecta Documentatia Tehnica si Documentele Contractuale; aceasta autoritate nu exonereaza pe Antreprenor de obligatia sa de a executa toate Lucrarile in conformitate cu Documentatia Tehnica si cu Documentele Contractuale;
 - i) sa redacteze un raport final, inclusiv un inventar al Lucrarilor defecte si incomplete care necesita remedieri si reparatii inainte de Data Finalizarii; acest raport va sublinia raspunderile Antreprenorului cu privire la siguranta, intretinere, utilitati si orice prejudiciu adus Proiectului si asigurarilor, precum si termenele in care Antreprenorul trebuie sa finalizeze Lucrarile si/sau sa execute remedierile si/sau reparatiile necesare;
 - j) sa semneze oricare documente care atesta inceperea si/sau finalizarea Lucrarilor, precum si procesele verbale/certificatele aferente;
 - k) sa indeplineasca oricare alta activitate prevazuta in Contract ca fiind de competenta sa;
 - l) sa indeplineasca alte activitati pe care Beneficiarul le considera necesare pentru finalizarea Lucrarilor.

6.2. **Reprezentarea Antreprenorului**

Reprezentantul Antreprenorului imputernicit pentru a-l reprezenta pe acesta in chestiunile legate de Contract va fi comunicat de catre Antreprenor Beneficiarului la Data Semnarii Contractului.

- 6.3. Schimbarea persoanelor imputernicite va fi adusa la cunostinta partenerului contractual imediat, prin notificare scrisa transmisa prin email, fax sau prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire. Decizia de schimbare a persoanelor imputernicite va intra in vigoare incepand cu data la care notificarea privind noua persoana imputernicita este primita de cealalta Parte. Reprezentantul

Antreprenorului va putea de indata inlocuit, in cazul in care Beneficiarul considera ca nu exista o colaborare bazata pe incredere cu acesta.

7. DREPTURI SI OBLIGATII ALE BENEFICIARULUI

- 7.1. Beneficiarul este indreptatit sa controleze si sa supravegheze Santierul si Lucrarile in permanenta prin reprezentantii sai. Antreprenorul se obliga sa colaboreze cu reprezentantii Beneficiarului. Obligatia de colaborare include printre altele si furnizarea de informatii si permiterea accesului la documente. Reprezentantul Beneficiarului poate lua decizii cu privire la firmele/Subantreprenorii implicati in executie.
- 7.2. Sugestiile, reclamatile, solicitarile de modificare si altele asemenea vor fi aduse neintarziat la cunostinta Antreprenorului, prin intermediul Managerului de Proiect Reprezentantului Antreprenorului pe Santier.
- 7.3. Beneficiarul este indreptatit sa efectueze diverse amenajari si montari de utilaje pe propria cheltuiala, chiar inainte de Finalizarea Lucrarilor si de Receptie, dupa o estimare prealabila a starii Proiectului efectuata de Beneficiar impreuna cu Antreprenorul, coordonarea in acest sens fiind preluata de catre Antreprenor si costurile legate de aceasta fiind incluse in Suma Forfetara.

8. TERMENE CONTRACTUALE

8.1. Graficul de Executie

- 8.1.1. Antreprenorul este obligat sa execute Lucrarile conform Graficului de Executie. Graficul de Executie cuprinde esalonarea executarii Lucrarilor pana la Data Finalizarii si etapele semnificative care marcheaza acele stadii importante ale Lucrarilor definite ca Faze Determinante, fiind convenit ca respectarea Datei Finalizarii Etapelor Intermediare si a Datei Finalizarii Lucrarilor reprezinta o Obligatie Esentiala a Antreprenorului.
- 8.1.2. Partile convin ca Etapelor Intermediare vor fi stabilite exclusiv pe baza Graficului de Executie si strict pentru stadiile stabilite a Lucrarilor
- 8.1.3. In cazul in care Antreprenorul
- (i) intarzie, din culpa sa si/sau a persoanelor pentru care este tinut responsabil pe durata executarii Contractului, in realizarea unei Faze Determinante cu mai mult de 7 zile si/sau a mai multor Faze de Executie cu mai mult de 14 zile cumulate si nu remedieaza asemenea intarzieri (si anume nu revine in limitele Graficului de Executie) in termen de 30 zile de la data notificarii scrise transmise lui de catre Beneficiar, si/sau
 - (ii) nu finalizeaza Lucrarile la Data Finalizarii in acest sens, Beneficiarul este indreptatit sa considere prezentul Contract ca desfiintat de plin drept, fara punere in intarziere, fara indeplinirea nici unei alte formalitati, si fara interventia instantei de judecata sau a oricarei alte autoritati, prezenta clauza reprezentand un pact comisoriu potrivit art. 1553 din Codul Civil.

In situatia prevazuta in paragraful anterior, Beneficiarul este indreptatit sa execute Garantia de Buna Executie pentru intreaga suma in cazul nefinalizarii la termen a Proiectului sau a Fazelor Determinante; suplimentar, Beneficiarul are dreptul de a solicita acoperirea tuturor daunelor provocate prin incalcarea Contractului de catre Antreprenor potrivit Articolului 9.10 din Contract.

- 8.1.4. Pentru evitarea oricarui dubiu, Partile convin ca orice intarziere fata de Graficul de Executie (inclusiv fata de orice Faza Determinanta) cauzata de necesitatea efectuarii unor Lucrari de Remediere nu va justifica o prelungire a Datei Finalizarii.
- 8.1.5. Urmatoarele situatii determina **prelungirea** termenelor intermediare si implicit a celui final de executie si exonereaza de raspundere Antreprenorul:
- Intreruperea Lucrarilor de catre Autoritati din culpa exclusiva a Beneficiarului;
 - Executia Lucrarilor Suplimentare solicitate de Beneficiar însă numai pentru Lucrările Suplimentare;
 - Intarzierea din culpa exclusivă a Beneficiarului in stabilirea unor detalii cu privire la executia unor Lucrari Suplimentare cerute de Beneficiar, inclusiv dispozitii ale

proiectantului pentru Lucrări Suplimentare care modifica substanțial proiectul si care genereaza Lucrări Suplimentare;

- Lipsa utilitatilor in Santier;
- Conditii meteo extreme care nu permit punerea in opera a materialelor, in conformitate cu prescriptiile producatorilor si asupra carora Antreprenorul nu poate în mod obiectiv lua masuri de punere in opera. Conditii meteo nefavorabile inseamna scaderea temperaturilor sub - 10° C, conditii in care conform normativului NE012 sunt interzise turnarile de betoane.
- Antreprenorul va executa lucrarile la temperaturi cuprinse intre -5° și -10° cu aprobarea Beneficiarului si cu indeplinirea de catre Antreprenor a tuturor conditiilor de lucru pe timp friguros. La temperaturi sub limita inferioara stabilita in intervalul anterior, termenele intermediare si/sau termenul final se vor/va prelungi corespunzator cu perioadele de intrerupere consemnate in Jurnalul de santier tinut zilnic de catre Antreprenor, cu conditia confirmarii acestora de catre Beneficiar prin aplicarea semnaturii si stampilei in Jurnalul de santier in dreptul fiecarei zile din perioada de intrerupere si mentionării lor într-un act additional semnat de ambele părți de modificare a Graficului de Executie in baza celor consemnate in Jurnalul de santier. Orice alte prelungiri ale termenelor intermediare si/sau a termenului final se va face numai cu aprobarea prealabila a Beneficiarului exprimata in scris.
În toate cazurile de mai sus, prelungirea termenului opereaza numai daca Lucrările nu se pot executa în mod obiectiv de către Antreprenor.

8.2. Inceperea Executarii Lucrarilor. Durata Lucrarilor

- 8.2.1. Data Inceperii Lucrarilor este cea definita in Articolul 1.21 din prezentul. Antreprenorul va proceda la executia continua, secventiala si neintrerupta a Lucrarilor cu diligența, grija si in ritmul de lucru necesare, fara nicio intarziere si in conformitate cu prevederile acestui Contract.
- 8.2.2. Durata Lucrarilor este de 9 luni de la Data Inceperii Lucrarilor dar nu mai tarziu de 08.02.2023 conform graficului de executie.
- 8.2.3. Antreprenorul va stabili fazele operatiunilor sale astfel incat sa se asigure ca Lucrarile nu sunt perturbate de conditiile climaterice. Antreprenorul va fi responsabil pentru remedierea Lucrarilor afectate de conditiile meteo nefavorabile pe cheltuiala si costul propriu.

8.3. Dreptul de Acces in Santier

- 8.3.1. Sub rezerva indeplinirii tuturor angajamentelor asumate de Antreprenor integral si la timp, si in masura in care acest Contract nu prevede contrariul, dimensiunea portiunilor de Santier a caror posesie va fi transferata Antreprenorului la un moment dat si ordinea in care aceste portiuni vor fi puse la dispozitia acestuia vor fi stabilite de Managerul de Proiect, sub rezerva oricaror cerinte ale acestui Contract in ceea ce priveste ordinea de executie a Lucrarilor.
- 8.3.2. Beneficiarul va permite accesul Antreprenorului in acele parti din Santier ce sunt necesare pentru a permite Antreprenorului sa demareze si sa procedeze la executia Lucrarilor conform Graficului de Executie si totodata in conformitate cu propunerile rezonabile pe care Antreprenorul le va adresa prin notificare scrisa Managerului de Proiect si, periodic, in functie de avansarea Lucrarilor, va permite accesul Antreprenorului in alte portiuni din Santier dupa cum poate fi necesar pentru a permite acestuia sa procedeze la executia Lucrarilor cu celeritate conform Graficului de Executie sau propunerilor respective, dupa caz.
- 8.3.3. Antreprenorul confirma ca dreptul sau de acces pe Santier este acordat exclusiv in scopul indeplinirii obligatiilor asumate prin acest Contract, astfel incat sa permita executia Lucrarilor si doar in acest scop si ca nu are drept de acces sau control asupra Amplasamentului decat in acest scop si prin prezentul renunta in mod expres si irevocabil, in avans, la toate drepturile asupra si la orice ipoteca legala a constructorului si/sau

privilegiu de orice natura sau tip in si/sau asupra Santierului si/sau Lucrarilor si/sau Proiectului si/sau oricarei parti din acestea. Antreprenorul declara si garanteaza Beneficiarului ca va include o clauza de renuntare (la orice ipoteca legala si/sau orice privilegii de orice natura sau tip sau orice drepturi de retentie in legatura cu Proiectul sau orice parti din acesta) in toate contractele pe care le va semna cu Subantreprenorii sau colaboratorii sai pentru executia oricaror parti din Lucrarile ce fac obiectul prezentului. Orice incercare a Antreprenorului si/sau Subantreprenorilor si/sau a oricaror persoane care actioneaza in numele sau/lor de a inregistra astfel de sarcini in cartea funciara relevanta a Complexului Hotelier va constitui o incalcare esentiala a acestui Contract. Conform art. 1203 din Codul civil, Partile accepta in mod expres prin prezentul prevederile acestui articol.

8.4. Finalizarea Lucrarilor

- 8.4.1. Certificatul de Finalizare pentru Lucrari va fi emis de Beneficiar/Managerul de Proiect strict in conformitate cu prevederile acestei sectiuni.
- 8.4.2. La orice data anterioara expirarii perioadei de finalizare a Lucrarilor la care Antreprenorul considera ca a finalizat Lucrarile conform Documentatiei Tehnice, acesta va notifica Managerul de Proiect si/sau Beneficiarul in acest sens, cu cel putin 7 de zile inainte de Data anticipata a Finalizarii si va invita Managerul de Proiect sa inspecteze Lucrarile.
- 8.4.3. Notificarea respectiva („**Notificarea Gata de Inspectie**”) va fi insotita de urmatoarele documente privind Lucrarile executate pana la data transmiterii notificarii:
- a) un angajament scris privind finalizarea de urgenta a oricaror Lucrari neexecutate si remedierea oricaror defecte;
 - b) registrul de lucrari in original;
 - c) copii ale tuturor actelor si protocoalele ce trebuie elaborate in temeiul legislatiei aplicabile in scopul estimarii conformitatii Lucrarilor cu cerintele privind siguranta si legalitatea executiei;
 - d) documente care vor include, printre altele, declaratii, dovezi fotografice, certificatele emise de Autoritatile Competente etc. si care confirma:
 - (i) ca Lucrarile au fost executate in conformitate cu Documentatia Tehnica, normele aplicabile, standardele privind echipamentele, materialele si mana de lucru, astfel cum sunt individualizate prin Specificatiile Tehnice, cerintele prevazute in Autorizatia de Construire si in practicile uzuale in domeniul constructiilor;
 - (ii) că Șantierul și zona în care s-a realizat organizarea de șantier au fost curățate,;
 - (iii) ca materialele si echipamentele au fost incorporate sau utilizate in conformitate cu instructiunile furnizorilor si producatorilor acestora si respecta standardele impuse/ recomandate;
 - (iv) ca Antreprenorul a efectuat toate testele in conformitate cu prevederile Contractului, iar rezultatele acestor teste sunt conform cerintelor prevazute;
 - (v) ca Antreprenorul a obtinut toate avizele care erau in sarcina sa conform Contractului inclusiv, printre altele, orice certificate de conformitate cerute in baza legislatiei aplicabile cu privire la echipamente si materiale;
 - e) toate documente cerute de legislatia aplicabila in vederea intabularii Lucrarilor in registrele cadastrale;
 - f) copii ale rezultatelor oricaror teste, inclusiv testele la finalizare, sau ale inspectiilor ori certificatelor de conformitate, care sunt necesar a fi obtinute/emise in scopul obtinerii Procesului-verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor si/sau utilizarii Lucrarilor in scopul in care au fost executate;
 - g) Antreprenorul a furnizat Beneficiarului/ Proiectantului desemnat de Beneficiar toate informatiile si documentele necesare (aspect confirmat de Beneficiar/ Proiectantul desemnat de Beneficiar) astfel incat acesta din urmă sa poata întocmi si actualiza

- un set complet de planuri as-built care vor identifica exact amplasamentul „as-built”, dimensiunile si detaliile Lucrarilor, asa cum au fost executate, cu referiri la specificatiile relevante si fisele de date;
- h) garantiile echipamentelor si materialelor puse in opera si/sau asigurarile si/sau obligatiile de intretinere prevazute in acest Contract;
 - i) Procesul Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor impreuna cu orice alte documente si informatii ce au fost cerute in temeiul legislatiei aplicabile si/sau de Autoritatile Competente.
- 8.4.4. In cazul in care orice informatie sau document prevazute in Articolul 8.4.3 de mai sus nu este predat sau trebuie sa fie modificat sau completat, Antreprenorul va fi obligat sa le predea in termen de 3 zile sau, daca necesita modificarea sau furnizarea unor documente suplimentare, in termen de 10 zile de la primirea unei notificari in acest sens din partea Managerului de Proiect, cu exceptia cazului in care acesta din urma indica altceva sau conform celor prevazute in Contract. Neindeplinirea de catre Antreprenor a obligatiei de a prezenta documentele astfel cum s-a mentionat va indreptati Beneficiarul/Managerul de Proiect:
- a) sa refuze emiterea Certificatului de Finalizare pana la data la care neindeplinirea respectiva va fi fost remediata sau
 - b) sa ceara producerea documentelor sau a informatiilor lipsa unui tert si sa deduca toate costurile generate din Pretul Contractului.
- 8.4.5. Dupa primirea Notificarii Gata de Insectie, insotita in mod corespunzator de documentele prevazute in Articolul 8.4.3 de mai sus, Managerul de Proiect va realiza o inspectie amanuntita a Lucrarilor si in cazul in care considera ca Lucrarile nu au fost finalizate corespunzator astfel incat sa permita predarea catre si receptia acestora de catre Beneficiar, va redacta o lista de Lucrari de Remediere si va transmite un exemplar al acesteia Antreprenorului.
- 8.4.6. Lucrarile mentionate pe aceasta lista, ramase de executat, vor fi finalizate de Antreprenor in termen de 7 zile, dar in orice situatie nu mai tarziu de 1 zi inainte de Data Finalizarii si vor face obiectul inspectiei ulterioare de catre Managerul de Proiect. In cazul in care Managerul de Proiect considera ca articolele mentionate in lista de Lucrari de Remediere au fost executate si ca Lucrarile au fost finalizate in mod corespunzator in conformitate cu Documentatia Tehnica, el va emite Certificatul de Finalizare sub rezerva termenilor si conditiilor prezentului. In cazul in care, totusi, Managerul de Proiect constata ca Lucrarile nu au fost finalizate corespunzator astfel cum s-a mentionat si refuza sa emita Certificatul de Finalizare in conditiile acestui Contract, atunci Antreprenorul se obliga sa execute toate si oricare dintre instructiunile date de Managerul de Proiect pentru a finaliza Lucrarile in mod satisfactor, in limita abaterilor permise in normativele si agrementele tehnice in vigoare, pentru Managerul de Proiect, caz in care se vor aplica *mutatis mutandis* prevederile art. 8.4.1-8.4.3 inclusiv.
- 8.4.7. Pentru eliminarea oricaror indoilei, pe intreaga perioada dintre Notificarea Gata de Insectie si Data Finalizarii, Antreprenorul va fi indreptatit sa execute lucrari minore precum lucrari de reparatii si sa completeze documentele cerute in Articolul 8.4.3 cu acele documente care fac referire la lucrarile respective, sub conditia, in orice moment, ca acest lucru sa nu impiedice sau sa ingreuneze efectuarea oricaror inspectii de catre Managerul de Proiect.
- 8.4.8. Inainte de, si ca o conditie suspensiva pentru emiterea Certificatului de Finalizare, Beneficiarul, la notificarea Managerului de Proiect, va convoca comisia Autoritatii competente pentru semnarea Procesului-Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor pentru toate Lucrarile (sau orice parte a acestora, in cazul Receptiei Parziale, astfel cum se mentioneaza in continuare). Antreprenorul va fi responsabil pentru indeplinirea tuturor cerintelor referitoare la Lucrari pentru obtinerea Procesului Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor/ Procesului Verbal de Receptie Partiala conform normelor legale

aplicabile, reglementarilor si/sau cerintelor comisiei si va fi prezent in cadrul acestor proceduri pentru a raspunde oricaror intrebari sau clarificari si pentru rectificarea oricaror parti din Lucrari care sunt defecte, nefinalizate sau respinse in alt mod, conform solicitarilor comisiei.

- 8.4.9. Fara a aduce atingere celor de mai sus, Certificatul de Finalizare pentru Lucrari va fi emis doar dupa certificarea finalizarii de catre Managerul de Proiect, predarea Garantiei de Raspundere pentru Vicii si a declaratiei Antreprenorului de renuntare la pretentii in forma anexata acestui Contract (Anexa 11).

9. CLAUZA PENALA. PENALITATI DE INTARZIERE

- 9.1. In cazul in care Antreprenorul nu respecta Fazele Determinante, Data Finalizarii si/sau nu finalizeaza si nu preda Lucrarile pana la Data Finalizarii, din motive imputabile acestuia, Subantreprenorilor si/sau persoanelor pentru care Antreprenorul raspunde, Antreprenorul se obliga sa-i plateasca Beneficiarului penalitati de intarziere in valoare de 2.000 Euro pe zi de intarziere, care va fi retinuta de Beneficiar din orice sume de plata. Penalitatile se vor calcula din ziua imediat urmatoare de la data la care Antreprenorul avea obligatia sa finalizeze Faza Determinanta sau, respectiv, de la Data Finalizarii, conform Graficului de Executie.
- 9.2. Daca Antreprenorul recupereaza integral intarzierea pana la urmatorul termen sau respecta Data Finalizarii, are dreptul sa solicite si sa primeasca de la Beneficiar penalitatile cumulate, iar Beneficiarul le va restitui odata cu plata urmatoare.
In situatia in care Antreprenorul nu a recuperat intarzierile inregistrate pe Fazele Determinante si, astfel, Data Finalizarii este depasita, Beneficiarul va percepe doar penalitati calculate in functie de numarul de zile de intarziere de la Data Finalizarii iar penalitatile vor fi retinute/ deduse din ultima Situatii de Lucrari. Sumele retinute pentru intarzieri in executarea Fazelor Determinante (si deduse din Situatiile de Lucrari emise pe parcursul executarii Lucrarilor) vor fi restituite dupa aprobarea ultimei Situatii de Lucrari.
- 9.3. Penalizarea prevazuta in Articolul 9.1 nu se aplica in situatia in care nerespectarea termeneilor intermediare se datoreaza restrictiilor impuse de autoritati din alte motive decat culpa Antreprenorului, Subantreprenorilor si/sau persoanelor pentru care Antreprenorul raspunde.
- 9.4. Pentru fiecare zi de intarziere in furnizarea Programului Zilnic/Saptamanal de Santier dupa expirarea termenului de 24 de ore Antreprenorul va suporta o penalizare de 50 euro/zi de intarziere care va fi retinuta de Beneficiar din Situatia de Lucrari lunara.
- 9.5. Suplimentar, Beneficiarul are dreptul de a solicita in fata instantelor competente acoperirea tuturor daunelor provocate prin incalcarea Contractului de catre Antreprenor.
- 9.6. Fara a aduce atingere altor prevederi contractuale, atat in cazul in care Data Finalizarii nu este respectata din culpa Antreprenorului si/sau a persoanelor pentru care acesta raspunde, cat si in cazul in care Antreprenorul abandoneaza Lucrarile din orice motive, Beneficiarul este indreptatit sa execute Garantia de Buna Executie pentru intreaga suma.
- 9.7. Beneficiarul isi rezerva dreptul de a retine din sumele datorate Antreprenorului sumele reprezentand penalitatile si sa execute garantiile constituite de Antreprenor conform prezentului Contract; Beneficiarul poate compensa orice suma de bani datorata in prezent sau in viitor de Antreprenor cu toate sau orice sume datorate de el Antreprenorului in contul Pretului Contractului in conditiile acestui Contract.
- 9.8. In cazul in care Beneficiarul intarzie plata, datorata in conformitate cu Articolul 11 din Contract, peste data expirarii Perioadei de Gratie, din motive imputabile Beneficiarului, Beneficiarul se obliga sa plateasca Antreprenorului penalitati de intarziere de 0,1% din suma datorata si neplatita pentru fiecare zi de intarziere.
- 9.9. Partile convin ca Beneficiarul beneficiaza de o perioada de gratie de 10 Zile Lucratoare („Perioada de Gratie”). In cazul in care intarzierea la plata nu depaseste data expirarii Perioadei de Gratie, Beneficiarul nu datoreaza si nu va plati penalitati de intarziere. In aceasta perioada, Antreprenorul nu are dreptul sa sisteze executarea Lucrarilor. Numai in cazul in care Beneficiarul nu a achitat sumele restante dupa expirarea Perioadei de Gratie, Antreprenorul are dreptul sa opreasca

executarea Lucrarilor pana la data efectuării platilor, situatie in care Beneficiarul va plati Antreprenorului toate costurile suportate de catre acesta in legatura cu oprirea si/sau conservarea Lucrarilor precum si cu reluarea acestora, daca este cazul.

Suspendarea Lucrarilor nu va putea depasi un numar de 90 zile, situatie in care Antreprenorul va putea inceta Contractul.

- 9.10. Partile convin ca in orice situatie care conduce la executarea garantiilor furnizate de catre Antreprenor, Beneficiarul are dreptul de a pretinde Antreprenorului suplimentar plata oricaror penalitati de intarziere potrivit prezentului si/sau a altor daune si prejudicii (inclusiv cheltuieli de judecata, onorarii avocatiale, penalitati/daune dovedite si datorate de catre Beneficiar tertilor) ca urmare a incalcarii obligatiilor asumate de catre Antreprenor prin prezentul.

10. PRETUL CONTRACTULUI

- 10.1. Pretul Contractului in valoare de **5.296.913,97 Euro fara TVA**, reprezinta remuneratia fixa, finala si integrala platibila de Beneficiar Antreprenorului pentru executia, finalizarea si intretinerea Lucrarilor si pentru indeplinirea corespunzatoare a tuturor celorlalte obligatii asumate de Antreprenor prin acest Contract, sub rezerva in orice moment a prevederilor referitoare la Lucrari Suplimentare si a art. 3.3 privind revizuirea documentatiilor in termen de 21 de zile de la semnarea Contractului. Pentru eliminarea oricaror indoieli, nicio referire la un anumit pret pe metru patrat (in oricare din Anexele la acest Contract sau in orice alt document aferent prezentului) nu va fi interpretata ca o derogare de la caracterul fix al Pretului Contractului.

- 10.2. Pretul Contractului a fost stabilit pe baza Documentelor Contractului si Documentatiei Tehnice si nu va face obiectul niciunor negocieri, indexari sau ajustari ulterioare de orice natura, indiferent de orice fluctuatii pozitive sau negative ale pietei constructiilor, inclusiv, dar fara a se limita la, modificarea preturilor la materialele de constructii, nivelul de dificultate al anumitor detalii, majorarea salariilor sau orice alt motiv.

- 10.3. Avand in vedere fluctuatiile economice ale pietei constructiilor, pentru mentinerea pretului contractului se va proceda dupa cum urmeaza:

- faza 1 plati avans pentru achizitii materiale necesare lucrari infrastructura astfel: 100% pret achizitii hidroizolatii, 100% pret achizitie otel beton si fara a se interveni in pretul de manopera.

-faza 2 actualizare pret materiale la suprastructura fara a se interveni in pretul de manopera. Actualizarea se va face cu cel putin 15 zile inainte de inceperea fazei 2 , partile analizand 3 oferte din care se va alege cea mai favorabila (d.p.d.v pret, mentinere pret, asigurare stoc necesar, calitate , etc) . Daca oferta cea mai favorabila (d.p.d.v pret, mentinere pret, asigurare stoc necesar, calitate, etc) este prezentata de catre Beneficiar , atunci Antreprenorul este obligat sa preia in contract aceasta oferta la care se aplica un adaos de 5 %.

- 10.4. Antreprenorul confirma si declara prin prezentul ca Pretul Contractului este considerat o suma forfetara, fixa si finala si ca a fost stabilit pe baza propriilor calcule precum si pe baza verificarilor Documentelor Contractului, a tuturor cantitatilor si oricaror altor informatii necesare pentru finalizarea Lucrarilor in conformitate cu termenii si conditiile acestui Contract. Pretul Contractului a fost acceptat pe deplin de Antreprenor acesta fiind constient ca nu are dreptul la nicio renegociere si/sau ajustare a Pretului Contractului pentru niciun motiv, cu exceptia situatiei prevazute la art. 3.3 de mai sus

- 10.5. Partile convin ca Preturile Unitare din Lista Preturilor Unitare sunt finale, complete si nu pot fi modificate din niciun motiv (spre exemplu, pe considerentul majorarii costurilor energiei sau materiilor prime, indexarii, circumstantelor economice sau de alta natura etc.).

- 10.6. Pretul nu contine TVA, cota care se va fi adaugata in conformitate cu cerintele legii. Antreprenorul va plati toate celelalte impozite, taxe si onorarii care cad in sarcina sa potrivit Contractului, iar Pretul Contractului nu va fi ajustat cu niciunul din acest costuri.

- 10.7. In cazul in care, pe parcursul derularii contractului de antrepriza vor interveni modificari legislative cu impact asupra Pretului Contractului mai mare de 5%, Partile se vor intalni si vor negocia semnarea unui act aditional la Contract; pentru evitarea oricarui dubiu, modificarii salariului minim nu poate determina in niciun caz modificarea Pretului Contractului.

- 10.8. Partile convin asupra dreptului Beneficiarului de a exclude o parte din Lucrari astfel cum se prevede in prezentul si, pe cale de consecinta, asupra faptului ca Pretul Contractului va fi redus. Pentru eliminarea oricaror indoieli, Pretul Contractului va fi recalculat prin luarea in considerare a prevederilor Listei Preturilor Unitare atasata prezentului.
- 10.9. Antreprenorul se obliga sa execute, fara nicio remuneratie suplimentara, orice modificari ce vor fi cerute de Beneficiar si/sau Managerul de Proiect chiar daca acestea nu sunt incluse expres in obiectul Lucrarilor sau prevazute in Anexele la acest Contract, dar sunt in mod implicit necesare pentru finalizarea Proiectului, cu exceptia situatiei in care constituie Lucrari Suplimentare.

11. PLATA PRETULUI

11.1. Modalitatea de plata

- 11.1.1. Partile convin ca nicio plata nu va fi efectuata catre Antreprenor inainte ca Garantia de Buna Executie sa fie prezentata de Antreprenor si acceptata de Beneficiar.
- 11.1.2. Cu exceptia Avansului (asa cum este acesta definit in prezentul), toate platile datorate de catre Beneficiar Antreprenorului se vor efectua dupa cum urmeaza:
- a) Antreprenorul va emite lunar Situatii de Lucrari insotite de documentatia corespunzatoare care justifica intreaga suma ce urmeaza a fi facturata in luna respectiva.
 - b) Situatiile de Lucrari vor fi intocmite de Antreprenor lunar in conformitate cu stadiul fizic real si actual al Lucrarilor pe etape de lucrari finalizate conform Listei Preturilor Unitare. O Situatie de Lucrari va fi insotita in mod obligatoriu de documente care sa certifice calitatea/conformitatea materialelor puse in opera conform Documentelor Contractului (e.g. proces verbal de lucrari ascunse, proces verbal de receptie calitativa, rapoarte de incercare, documente de conformitate, certificate de calitate etc.) si orice alte documente pe care le poate solicita Managerul de Proiect in legatura cu Lucrarile executate. Suplimentar, Situatiile de Lucrari vor cuprinde si deducerea Avansului (conform Articolului 12.2.6).
Antreprenorul va emite o singura situatie de lucrari/luna. Eventualele lucrari necuprinse in Situatia de Lucrari intocmite pentru luna respectiva vor fi cuprinse in Situatiile de Lucrari ulterioare.
 - c) Managerul de Proiect si Dirigintele de Santier vor verifica Situatiile de Lucrari, stadiul de executie a Lucrarilor si documentele justificative anexate acesteia in termen de 5 Zile Lucratoare de la data primirii acestora.
 - d) In cazul in care Managerul de Proiect/Dirigintele de Santier constata un nivel mai redus cantitativ de executare a Lucrarilor, vor informa Beneficiarul in functie de informatiile primite de la Echipa Manageriala a Beneficiarului. Beneficiarul poate reduce plata proportional cu aceasta diferenta iar Antreprenorului nu ii va fi permis sa suspende sau sa incetineasca Lucrarile din acest motiv si va trebui sa continue executarea Lucrarilor conform solicitarii Beneficiarului. In cazul in care Echipa Manageriala a Beneficiarului constata un nivel de executare a Lucrarilor necorespunzator din punct de vedere calitativ, Beneficiarul poate refuza plata pentru Lucrarile care nu au fost executate in mod corespunzator, pana la momentul remedierii/repararii integrale a acestora, iar Antreprenorului nu ii va fi permis sa suspende sau sa incetineasca Lucrarile sub nici o forma indiferent de circumstante si va trebui sa continue sa execute Lucrarile conform solicitarii Beneficiarului.
 - e) In cazul in care o Situatie de Lucrari este acceptata de Echipa Manageriala a Beneficiarului si de reprezentantul Beneficiarului ca fiind conform cu prevederile contractuale, atunci Beneficiarul, prin intermediul Managerului de Proiect, va emite Certificatul de Plata (asa cum este definit in prezentul) iar Antreprenorul va fi indreptatit sa emita factura pentru suma respectiva. Certificatul de Plata va fi semnat de catre Managerul de Proiect si reprezinta o conditie esentiala si prealabila pentru efectuarea platilor catre Antreprenor.

- f) Partile convin ca factura sa fie emisa de Antreprenor si transmisa Beneficiarului pana la data de 5 a lunii in care Beneficiarul a transmis Certificatul de Plata, semnat si stampilat Antreprenorului. Beneficiarul va achita sumele aprobate prevazute in factura pana la data de 25 a aceleiasi luni.
- g) In cazul in care Beneficiarul stabileste ca anumite modificari trebuie aduse documentatiei justificative anexate fiecarei Situatii de Lucrari si defalcarii costurilor per lucrari din Situatiile de Lucrari, il va notifica pe Antreprenor in acest sens in maximum 5 zile-de la primirea Situatiei de Lucrari, Antreprenorul avand obligatia de a retransmite Beneficiarului documentatia modificata conform instructiunilor acestuia. Transmiterea Certificatului de Plata, emiterea facturii si plata acesteia se vor realiza conform procedurii prevazuta in Articolul 11.1.2.a) - f) de mai sus.
- h) Beneficiarul va achita sumele datorate prin ordin de plata in contul Antreprenorului (nr. **RO38BRDE240SV08019162400 deschis la BRD sucursala Iasi**) sau in orice alt mod convenit ulterior de catre Parti, conform procedurii prevazute mai sus, in echivalent RON, la cursul de schimb oficial al Bancii Nationale a Romaniei mentionat in facturi, valabil la data emiterii facturilor.
- i) Certificatele de Plata si platile efectuate in conformitate cu prezentul Contract nu vor fi interpretate si/sau nu vor opera ca un accept al Beneficiarului cu privire la calitatea Lucrarilor si/sau finalizarea acestora. De asemenea, Partile convin ca nu se accepta decontarea si/sau plata stadiilor fizice incomplete, partiale si necorespunzatoare.
- j) Ultima transa din Suma Forfetara va putea fi facturata de catre Antreprenor doar dupa emiterea Certificatului de Finalizare.
La data finalizarii Lucrarilor Antreprenorul va transmite Beneficiarului si Managerului de Proiect o Situatie de Lucrari finala insotita de documentele justificative in original si lizibile, care:
 - (i) va mentiona valoarea tuturor Lucrarilor executate in conformitate cu prevederile Contractului pana la data emiterii Certificatului de Finalizare si va cuprinde estimarea Antreprenorului privind suma finala datorata lui de catre Beneficiar in temeiul Contractului si
 - (ii) va cuprinde o descarcare scrisa, in forma atasata prezentului ca renuntarea la pretentii – Anexa 11, care confirma faptul ca Situatia de Lucrari finala reprezinta reglarea finala si integrala a tuturor sumelor datorate Antreprenorului in legatura cu sau in baza Contractului;
 - (iii) confirma ca toate debitele Antreprenorului legate de Lucrari, inclusiv debitele catre furnizorii de utilitati, au fost platite la zi.Plata acestei sume devine scadenta intr-un termen de 15 zile de la emiterea facturii fiscale. Articolele 11.1.2.c) - e) se aplica *mutatis mutandis*.
- k) Toate facturile vor fi emise in 3 (trei) exemplare originale.
Toate facturile vor fi transmise in original, insotite de Certificatul de Plata si Situatia de Lucrari de catre Antreprenor la sediul Beneficiarului, in atentia Reprezentantului Beneficiarului.
- l) In cazul in care vor fi efectuate plati mai mari decat cele cuvenite, Antreprenorul se obliga sa restituie sumele incasate fara temei; in caz contrar, acestea vor fi retinute din urmatoarele plati pe care Beneficiarul va trebui sa le faca in baza prezentului Contract, fara a fi necesara o formalitate suplimentara in acest sens.
- m) Certificatele de Plata prevazute in prezentul Articol 11 nu il scutesc pe Antreprenor de:
 - (i) obligatia de a remedia Lucrarile in caz de identificare a unor vicii, solutii tehnice defectuoase sau executie cu deficiente, sau
 - (ii) obligatia de a fi raspunzator fata de terti in cazul unor daune cauzate in executarea Lucrarilor, folosirea materialelor etc.

11.2. Perioada de Garantie pentru vicii. Garantia de Raspundere Pentru Vicii

- 11.2.1. Perioada de Garantie este de 3 (trei) ani de la data Certificatului de Finalizare.
- 11.2.2. Antreprenorul se obliga prin prezentul ca, in Perioada de Garantie, pe costul si cheltuiala proprie, va repara orice defecte/ vicii in manopera, echipamente, materiale si Lucrari si in termenul indicat de Managerul de Proiect, potrivit instructiunilor acestuia si in mod complet satisfacator pentru acesta.
- 11.2.3. Antreprenorul va numi si va informa Beneficiarul, inainte de emiterea Certificatului de Finalizare, un responsabil cu remedierea/reparatiile defectelor/viciilor aparute in Perioada de Garantie.
- 11.2.4. Partile convin si accepta in mod expres prin prezentul ca:
- a) in cazul in care Antreprenorul i se va solicita sa repare orice defect in Lucrari in Perioada de Garantie in conditiile acestui articol, atunci Perioada de Garantie cu privire la articolele de Lucrari ce fac obiectul acestor reparatii astfel cum s-a mentionat, va fi prelungita pentru perioada indicata in Specificatiile Tehnice, incepand de la data la care sunt finalizate Lucrarile de reparatii
 - b) in cazul in care sunt descoperite vicii in Lucrari inainte de expirarea Perioadei de Garantie, dar Antreprenorul nu a inceput lucrarile de reparatii la acestea la data expirarii Perioadei de Garantie, atunci Managerul de Proiect va avea dreptul de a prelungi Perioada de Garantie cu privire la acea parte din Lucrari care sunt sau urmeaza a fi rectificate, pana la finalizarea reparatiilor, toate acestea fara a deroga de la prevederile Articolului 11.2.4.a) de mai sus.
- 11.2.5. Neefectuarea la timp sau efectuarea necorespunzatoare a remedierilor si reparatiilor prevazute in procesele verbale mentionate mai sus, dau dreptul Beneficiarului sa execute Garantia de Raspundere pentru Vicii in limita prejudiciului produs.
- 11.2.6. Antreprenorul va preda la data emiterii Certificatului de Finalizare (fiind si o conditie suspensiva pentru emiterea acestuia) o scrisoare de garantie bancara irevocabila si neconditionata de la o banca acceptata de Beneficiar, in forma si continut similare celei atasate prezentului ca Anexa 11, in valoare de 5% din Pret, valabila pana la Receptia Finala a Proiectului („**Garantia de Raspundere pentru Vicii**”).
- 11.2.7. In cazul in care in Perioada de Garantie nu au intervenit probleme care sa determine executarea acesteia, Beneficiarul o va remite Antreprenorului la data emiterii Certificatului de Finalizare la expirarea Perioadei de Garantie (asa cum este definit la Articolul 14.5.2 de mai jos).
- 11.2.8. Beneficiarul va informa in scris Antreprenorul cu privire la orice viciu al Lucrarilor. In termen de 2 Zile Lucratoare de la primirea notificarii scrise din partea Beneficiarului, Antreprenorul este obligat sa se prezinte pentru efectuarea constatarilor, incheind in acest sens un proces verbal de constatare, mentionand termenul in care va efectua remedierile si reparatiile; daca Antreprenorul nu se prezinta din motive nejustificate, Beneficiarul va intocmi un proces verbal de constatare care va fi transmis Antreprenorului, fiind opozabil acestuia.
- 11.2.9. In cazul in care Antreprenorul nu va efectua remedierile si reparatiile necesare Lucrarilor in termenul indicat in procesul verbal de constatare, Beneficiarul va avea dreptul sa execute toate lucrarile de remediere si reparatie necesare Lucrarilor, pe cheltuiala Antreprenorului, costurile acestora fiind retinute din Garantia de Raspundere pentru Vicii. In cazul in care costurile remedierilor si reparatiilor depasesc valoarea Garantiei pentru Vicii, Beneficiarul va factura Antreprenorului diferenta ramasa. Pentru fiecare cheltuiala efectuata se vor prezenta documentele justificative aferente.
- 11.2.10. Testele neprevazute si comandate de Beneficiar, necesare in Perioada de Garantie pentru verificarea anumitor Lucrari sau materiale vor fi suportate de Antreprenor, daca se dovedeste ca Lucrarile nu respecta standardele indicate in Documentatia Tehnica a Lucrarii. Daca Lucrarile respecta Documentatia Tehnica, Beneficiarul va suporta aceste cheltuieli.

- 11.2.11. Antreprenorul ramane responsabil in ceea ce priveste calitatea si siguranta exploatarii Proiectului, si ale tuturor Lucrarilor obiect al prezentului Contract si dupa semnarea Procesului Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor/ Certificatului de Finalizare.
- 11.2.12. Pentru acele materiale, echipamente, lucrari pentru care legea prevede un alt termen de garantie decat Perioada de garantie, respectiv un termen mai lung de 3 (trei) ani, se aplica termenul de garantie specificat de lege.
- 11.2.13. Garantiile acordate de producatori pentru orice materiale si/sau echipamente, valabile la data expirarii Perioadei de Garantie, se transfera automat Beneficiarului la data emiterii Certificatului de Finalizare, data la care Antreprenorul ii va preda Beneficiarului toate certificatele de garantie si orice alte documente aferente garantiilor mentionate mai sus. Pentru echipamente si utilaje perioada de garantie asigurata de Antreprenor va fi cea acordata de producatori/furnizori.

12. GARANTII CONTRACTUALE

12.1. Garantia de Buna Executie

- 12.1.1. Antreprenorul va pune la dispozitia Beneficiarului la Data Inceperii Lucrarilor o scrisoare de garantie bancara irevocabila si neconditionata de la o banca acceptata de Beneficiar, in forma si continut similare celei atasate prezentului ca Anexa 11, cu o valoare garantata in lei, echivalenta cu **529.691,40 EURO (i.e. 10% din Pret)**, valabila pana la emiterea Certificatului de Finalizare („**Garantia de Buna Executie**”).
- 12.1.2. Garantia de Buna Executie va garanta executia Lucrarilor in stricta conformitate cu prevederile Contractuale.
- 12.1.3. Partile convin si inteleg in mod special prin prezentul asupra dreptului Beneficiarului de a cesiona si transfera Garantia de Buna Executie unei institutii bancare la libera alegere a acestuia din urma. Exceptand prevederile contrare in aceasta sectiune, Garantia de Buna Executie nu va fi nici negociabila nici transferabila.
- 12.1.4. Daca executia Lucrarilor nu este finalizata pana la o data cu 15 zile inainte de data expirarii valabilitatii Garantiei de Buna Executie sau daca este in curs o Cerere de Despagubire conform Articolului 17 de mai jos, Antreprenorul se obliga sa se asigure ca valabilitatea Garantiei de Buna Executie este prelungita astfel cum solicita Beneficiarul.
- 12.1.5. In cazul in care Garantia de Buna Executie nu va fi fost prelungita de Antreprenorul la cererea Beneficiarului conform Articolului 12.1.4 de mai sus, Beneficiarul va avea dreptul sa exercite imediat Garantia de Buna Executie si sa retina veniturile obtinute din aceasta pana la emiterea unei garantii prelungite sau pana la emiterea Certificatului de Finalizare, oricare dintre aceste date intervine ultima.
- 12.1.6. Prevederile Articolelor 12.1.1 - 12.1.5 inclusiv se aplica mutatis mutandis oricarei Garantii de Buna Executie prelungite.
- 12.1.7. Beneficiarul va avea dreptul ca, la libera si neingradita sa alegere, sa execute Garantia de Buna Executie si/sau orice Garantie de Buna Executie prelungita la aparitia oricarui din evenimentele de mai jos, si anume:
 - a) Antreprenorul nu a finalizat Lucrarile pana la Data Finalizarii sau nu a respectat oricare din Datele Finalizarii Etapelor Intermediare cu mai mult de 21 zile, caz in care Beneficiarul va avea dreptul sa utilizeze veniturile rezultate din executarea Garantiei de Buna Executie in vederea asigurarii executiei continue si complete a Lucrarilor de catre un alt antreprenor general sau prin orice alte mijloace disponibile si/sau;
 - b) Antreprenorul nu a prelungit Garantia de Buna Executie conform Articolului 12.1.4 de mai sus; si/sau
 - c) Antreprenorul nu a incheiat si/sau reinnoit si/sau mentinut in vigoare asigurarile mentionate in Articolul 15 de mai jos, caz in care Beneficiarul va avea dreptul sa utilizeze veniturile rezultate din executarea Garantiei de Buna Executie in vederea incheierii, reinnoirii sau mentinerii in vigoare a asigurarilor relevante si/sau

- d) Antreprenorul nu a descarcat nicio raspundere care va fi in sarcina sa conform Articolului 17 de mai jos, caz in care Beneficiarul va avea dreptul sa utilizeze veniturile rezultate din executarea Garantiei de Buna Executie in vederea descarcarii complete a oricarei raspunderi impuse in sarcina Partilor Despagubite cu privire la orice Cerere de Despagubire; si/sau
- e) Antreprenorul va datora Beneficiarului orice sume de orice natura si nu va onora datoriile respective, caz in care Beneficiarul va avea dreptul sa utilizeze veniturile rezultate din executarea Garantiei de Buna Executie in vederea achitarii sumei datorate de Antreprenor; si/sau
- f) In cazul oricarei alte incalcati a prevederilor acestui Contract.
- 12.1.8. In cazul in care Beneficiarul a executat Garantia de Buna Executie, Antreprenorul va fi obligat sa prezinte Beneficiarului o garantie alternativa in termen de 15 zile de la executarea Garantiei de Buna Executie in conditiile acestui articol, in caz contrar considerandu-se ca Antreprenorul se afla intr-o situatie de incalcare substantiala a acestui Contract. In acest caz:
- a) Pana la emiterea unei garantii alternative astfel cum s-a mentionat anterior, Beneficiarul va retine fondurile ramase dupa plata sau reglarea sumelor la care se face referire in Articolele a) - f) inclusiv de mai sus, intr-un cont bancar deschis pe numele sau si va investi aceste sume asa cum considera avantajos astfel incat sa le pastreze valoarea; si
- b) La data la care Beneficiarului i se prezinta o garantie alternativa conform celor de mai sus, Beneficiarul va restitui Antreprenorului, in termen de 5 zile, sumele ramase in posesia sa din Garantia de Buna Executie initiala, executata de Beneficiar astfel cum s-a mentionat.
- 12.1.9. Pentru eliminarea neclaritatilor, Partile declara si constata prin prezentul urmatoarele:
- a) Niciuna din prevederile acestui Articol 12.1 nu va fi considerata ca exonereaza Antreprenorul de indeplinirea obligatiilor ce ii revin potrivit acestui Contract si/sau potrivit legii sau in sensul ca limiteaza obligatia respectiva la valoarea sau perioada de valabilitate a Garantiei de Buna Executie; si
- b) Niciuna din prevederile acestui Articol 12.1 nu va deroga in niciun fel de la toate si oricare dintre drepturile si compensatiile ce pot fi disponibile Beneficiarului in conditiile Garantiei de Buna Executie si/sau ale acestui Contract si/sau ale legilor aplicabile; si
- c) Beneficiarul va informa Antreprenorul despre executarea Garantiei de Buna Executie in totalitate sau partial anterior executarii cu 2 zile calendaristice (detaliind in raportul ce va fi transmis Antreprenorului valoarea sumei executate si destinatia acestea).
- 12.1.10. Garantia de Buna Executie nu va fi restituita Antreprenorului pana cand acesta nu va remite Beneficiarului (i) o descarcare scrise in forma atasata prezentului ca Anexa 11 – i.e. renuntarea la pretentii si (ii) a Garantiei de Raspundere pentru Vicii, sub conditia ca in cazul in care exista Cereri de Despagubire in curs impotriva unei Parti Despagubite, atunci Garantia de Buna Executie nu va fi returnata Antreprenorului decat daca si la momentul la care acesta a prezentat Beneficiarului o garantie adecvata sau o polita de asigurare valabila in mod rezonabil satisfacator pentru Beneficiar, care garanteaza plata oricaror sume ce ar urma sa fie impuse Partilor Despagubite.
- 12.2. **Scrisoarea de Garantie pentru Avans**
- 12.2.1. Beneficiarul este de acord sa achite un Avans in cuantum de 17% din valoarea Sumei Forfetare, la care se adauga TVA, in termen de 5 zile de la semnarea Contractului, sub conditia predarii Scrisorii de Garantie pentru Avans, in baza unei facturi fiscale emisa de catre Antreprenor. Ca urmare, inainte de primirea Avansului, Antreprenorul are obligatia de a constitui (si pe parcursul derularii Contractului, de a mentine) o Scrisoare de Garantie

- pentru Avans pentru intreaga suma agreata de Parti si platita de catre Beneficiar cu titlu de Avans, emisa de o banca agreata de catre Beneficiar si avand forma atasata prezentului Contract ca Anexa 11. Scrisoarea de Garantie pentru Avans va trebui sa ramana si sa fie mentinuta valabila pana la data emiterii Certificatului de Finalizare.
- 12.2.2. Valoarea Scrisorii de Garantiei pentru Avans este de egala cu cea a Avansului.
- 12.2.3. In cazul in care Antreprenorul nu pune la dispozitia Beneficiarului Scrisoarea de Garantie pentru Avans, Beneficiarul nu are nicio obligatie de plata a Avansului catre Antreprenor.
- 12.2.4. Antreprenorul are obligatia de a prelungi valabilitatea Scrisorii de Garantie pentru Avans cu cel putin 15 zile inainte de expirarea sa, pana la deducerea integrala a Avansului.
- 12.2.5. Partile convin ca, in cazul in care Antreprenorul nu executa obligatia de extindere a valabilitatii Scrisorii de Garantie pentru Returnarea Avansului, la expirarea acesteia, Beneficiarul are dreptul sa execute aceasta garantie.
- 12.2.6. Valoarea Avansului va fi dedusa in intregime din facturile lunare emise de Antreprenor conform Contractului. Deducerea va fi in cuantum de 17 % din valoarea integrala a fiecarei facturi lunare pana la concurenta valorii Avansului, incepand cu prima factura emisa de catre Antreprenor.
- 12.2.7. In cazul in care Contractul urmeaza a inceta (indiferent de motivul incetarii) mai inainte de: (a) Data Finalizarii si (b) deducerea integrala a Avansului in conformitate cu prevederile de mai sus, Antreprenorul este obligat sa ramburseze Beneficiarului diferenta din Avans in termen de 5 zile de la data incetarii Contractului. In cazul in care Antreprenorul nu se conformeaza, Beneficiarul are dreptul sa execute Scrisoarea de Garantie pentru Avans pana la valoarea Avansului platit de catre Beneficiar si nerambursata de catre Antreprenor.
- 12.2.8. Scrisoarea de Garantie pentru Avans va fi restituita in original Antreprenorului la data la care Avansul a fost integral dedus de catre Beneficiar conform dispozitiilor Articolului 12.2.6.

13. LIPSA UNEI GARANTII SUPLIMENTARA IN FAVOAREA ANTREPRENORULUI

- 13.1. Partile convin irevocabil ca Beneficiarul nu va constitui si/sau oferi Antreprenorului nicio garantie pentru achitarea Pretului datorat conform Contractului.
- 13.2. Antreprenorul declara recunoaste, se angajeaza si garanteaza ca intelege ca nu are dreptul sa opreasca, sa suspende si/sau sa incetineasca executarea Lucrarilor, sa permita Subantreprenorilor si/sau oricaror alte persoane pentru care raspunde in conformitate cu prevederile prezentului, in nici o situatie, oricare ar fi aceasta. De asemenea, Antreprenorul declara recunoaste, se angajeaza si garanteaza ca va continua executarea Lucrarilor pana la solutionarea oricaror dispute cu Beneficiarul conform prevederilor contractuale, cu exceptia situatiei in care nu este platit pe o perioada de 14 zile desi a fost emis un Certificat de Plata.

14. RECEPTIA LUCRARILOR. RECEPTIA FINALA

- 14.1. Receptia Lucrarilor de catre reprezentantii Autoritatilor va fi organizata in conformitate cu prevederile legislatiei aplicabile.
- 14.2. Predarea partiala sau totala catre Beneficiar si/sau punerea in functiune a tuturor sau a unor parti din echipamentele tehnice sau de alta natura nu se considera receptie in sensul prevederilor Contractului si nu descarca pe Antreprenor de obligatiile sale.
- 14.3. Beneficiarul are dreptul de a solicita Antreprenorului oricand, iar Antreprenorul se obliga sa raspunda afirmativ acestei solicitari, efectuarea unor Receptii Parziale cu incheierea unor Procese Verbale de Receptie Partiala in orice moment in care stadiul fizic al Proiectului permite o asemenea receptie in conformitate cu dispozitiile legale din Romania, aceasta fiind o Obligatie Esentiala a Antreprenorului.
- 14.4. Pentru evitarea oricarui dubiu, Partile stabilesc ca incheierea Procesului Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor nu echivaleaza cu receptia contractuala a Lucrarilor (i.e. prin emiterea Certificatului de Finalizare) iar incheierea Procesului Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor

nu obliga Beneficiarul sa emita Certificatul de Finalizare in cazul in care exista temei sa nu il emita.

14.5. **Receptia Finala**

14.5.1. Cu 60 zile inainte de expirarea Perioadei de Garantie, Managerul de Proiect va preda Antreprenorului o lista scrisa indicand acele vicii necesar a fi remediate de Antreprenor in conditiile Articolului 11.2. Antreprenorul va incepe imediat executia Lucrarilor cerute si le va finaliza pana la expirarea Perioadei de Garantie.

14.5.2. Atunci cand, in opinia Managerului de Proiect, Lucrarea mentionata in lista defectelor identificate a fost finalizata si sub conditia ca un Proces Verbal de receptie finala cu privire la Lucrari sa fi fost emis conform legislatiei aplicabile, Managerul de Proiect va emite un certificat de finalizare la expirarea Perioadei de Garantie (**„Certificatul de Finalizare la expirarea Perioadei de Garantie”**) cu privire la Lucrari. Prevederile Articolului 8.4 de mai sus se vor aplica *mutatis mutandis* emiterii Certificatului de Finalizare la expirarea Perioadei de Garantie.

15. **ASIGURARI**

15.1. Antreprenorul va incheia si va mentine in vigoare pe intreaga durata de executie a Lucrarilor, pe costul sau, **o polita CAR** – polita de asigurare impotriva tuturor riscurilor.

15.2. Polita CAR va acoperi pierderea sau deteriorarea Lucrarilor executate in cadrul Proiectului la valoarea contractului si asigurarea de raspundere fata de terti si raspunderea civila rezultand din executia Lucrarilor din Proiect, la o limita de **1.000.000 Euro** pentru fiecare eveniment si cumulativ, pe perioada de valabilitate a politei.

15.3. Asigurarea CAR va mentiona Beneficiarul drept asigurat si beneficiar al politei de asigurare.

15.4. In cazul in care riscurile nu sunt integral acoperite prin polita CAR, antreprenorul se obliga sa incheie si sa mentina in vigoare pe cheltuiala proprie pe intreaga durata de construire, toate politele de asigurare obligatorii cerute de lege si toate celelalte polite de asigurare si obligatii cerute si/sau necesare pentru executia Lucrarilor inclusiv (dar fara a se limita la) urmatoarele polite de asigurare:

15.4.1. **Polita de asigurare a proprietatii** pentru valoarea completa de inlocuire cu privire la toate bunurile, echipamentele si instalatiile aduse pe Santier de Antreprenor si utilizate pentru executia Lucrarilor, care nu sunt incluse in polita de asigurare impotriva tuturor riscurilor incheiata de Antreprenor (**„Asigurarea Proprietatii”**), inclusiv impotriva incendiilor, trasnetelor, exploziilor, grevelor si daunelor intentionate, intrarii prin efracție si furturilor, furtunilor, uraganelor, inundatiilor si daunelor produse de apa. Antreprenorul este de acord ca nu poate invoca raspunderea Beneficiarului pentru nicio pierdere sau dauna adusa echipamentelor si utilajelor Antreprenorului. Asigurarea Antreprenorului care acopera utilajele si echipamentele va cuprinde o clauza de renuntare la subrogare impotriva Beneficiarului si oricarei persoane care actioneaza in numele acestuia.

15.4.2. **Polita de asigurare de raspundere fata de angajati/Compensatii acordate muncitorilor** (dupa caz) cu limita de raspundere de cel putin 200.000 Euro eveniment, care acopera raspunderea legala a Antreprenorului fata de toti angajatii, muncitorii, antreprenorii, sub-antreprenorii si angajatii acestora care sunt implicati in executia Lucrarilor. Polita nu va include nicio exceptare privind lucrul la inaltime si adancime, intoxicatiile, angajarea minorilor, programul de munca, antreprenorii si angajatii acestora. Polita va fi extinsa pe costul Antreprenorului pentru a include Beneficiarul ca asigurat suplimentar in cazul in care acesta va fi considerat angajator al oricarui din angajatii, lucratorii, antreprenorii Antreprenorului si/sau al angajatilor acestora, sau daca se constata ca poarta raspunderea patrimoniala pentru aspecte legate de raspunderea Antreprenorului fata de oricare din angajatii, lucratorii, antreprenorii, sub-antreprenorii sai si/sau angajatii acestora (**„Asigurarea de Raspundere a Beneficiarului”**).

15.4.3. **Asigurarea de raspundere profesionala.** Antreprenorul va incheia o asigurare de raspundere profesionala (inclusiv pentru erori si omisiuni) in limita de raspundere de cel putin) 1.000.000 Euro (un milioane Euro pentru fiecare eveniment si cumulativ. Polita nu va

- cuprinde exceptari privind pierderea folosintei sau intarzierea, pierderea documentelor, calomnia si defaimarea sau lipsa de onestitate a angajatilor Antreprenorului.
- 15.5. Toate politele de asigurare ce vor fi incheiate de Antreprenorul, inclusiv polita CAR, Asigurarea Proprietatii si Asigurarea de Raspundere a Beneficiarului, vor fi denumite in continuare impreuna Politele Antreprenorului.
- 15.6. In maxim 5 zile de la data semnarii prezentului Contract de Antrepriza Generala, Antreprenorul va prezenta Politele Antreprenorului semnate de asiguratorii sai.
- 15.7. Toate Politele Antreprenorului vor cuprinde o renuntare la subrogarea in drepturile Beneficiarului si/sau ale oricarei persoane care actioneaza in numele sau, sub conditia ca renuntarea la subrogare nu se aplica in favoarea unei persoane care a cauzat daunele in mod intentionat.
- 15.8. Toate Politele Antreprenorului vor cuprinde de asemenea o prevedere expresa in sensul ca sunt prioritare fata de orice asigurare incheiata de Beneficiar sau pe seama acestuia si ca asiguratorii renunta la toate drepturile de a solicita sau pretinde participarea la beneficiul politelor incheiate de Beneficiar.
- 15.9. Niciuna din politele de asigurare de mai sus nu va fi redusa sau anulata in perioada de asigurare decat in baza unei notificari prealabile scrise, transmise Beneficiarului cu 30 zile inainte, prin scrisoare recomandata, notificare ce nu va putea fi considerata ca o limitare, derogare de la, sau excludere in orice mod a raspunderilor asigurate ale Antreprenorului potrivit prezentului.
- 15.10. Antreprenorul se obliga sa se asigure ca Politele Antreprenorului vor fi reinnoite periodic dupa cum este necesar, si vor fi valabile pe intreaga durata a Contractului. Antreprenorul se obliga sa prezinte Beneficiarului politele actualizate periodic pentru fiecare perioada de asigurare, pe intreaga durata de valabilitate a Contractului.
- 15.11. Daca, in opinia Antreprenorului, este necesara incheierea unor polite de asigurare suplimentare si/sau in completarea celor de mai sus, Antreprenorul se obliga sa incheie si sa mentina in vigoare acele polite de asigurare suplimentare si/sau complementare. Antreprenorul se obliga de asemenea ca in orice astfel de polite de asigurare suplimentare si/sau complementare sa fie inclusa o clauza privind renuntarea asiguratorului la dreptul de subrogare in drepturile Beneficiarului si/sau ale oricarei persoane care actioneaza in numele acestuia (sub conditia ca o astfel de renuntare la drepturile de subrogare nu se va aplica in favoarea unei persoane care a cauzat daunele in mod intentionat). Orice polite de asigurare suplimentare si/sau complementare vor fi extinse pentru a include Beneficiarul ca asigurat suplimentar, sub rezerva unei clauze de raspundere incrucisata.
- 15.12. Antreprenorul exonereaza in mod irevocabil Beneficiarul si/sau orice persoana care actioneaza in numele acestuia de raspunderea pentru orice daune si/sau pierderi ale oricaror tipuri de bunuri aduse pe santier si/sau utilizate pentru executia Lucrarilor.
- 15.13. Fara a aduce atingere celor de mai sus, Antreprenorul exonereaza in mod irevocabil Beneficiarul de raspunderea pentru orice pierderi si/sau daune pentru care este indreptatit la despagubire in baza Politelor Antreprenorului (sau a fost indreptatit la despagubire doar in ceea ce priveste sumele deductibile) si nu va avea niciun fel de pretentii si/sau cereri si/sau motive de actiune impotriva Beneficiarului si/sau oricarei persoane care actioneaza in numele acestuia pentru pierderile si/sau daunele respective, cu mentiunea ca o astfel de exonerare nu se aplica in favoarea unei persoane care a cauzat daunele in mod intentionat.
- 15.14. Antreprenorul se obliga sa predea Beneficiarului, imediat la cererea acestuia, exemplare semnate ale Politelor Antreprenorului. In caz de neconcordanza intre exemplarele Politelor Antreprenorului si prevederile acestui Contract, Antreprenorul se obliga ca, la cererea Beneficiarului sa asigure ajustarea politelor respective la prevederile acestui Contract. Se convine in mod expres prin prezentul ca nici emiterea politelor de asigurare respective, nici modificarea acestora nu vor fi considerate o aprobare a compatibilitatii lor sau nu vor impune nicio raspundere Beneficiarului sau nu vor limita raspunderea Antreprenorului in temeiul acestui Contract sau al legii.
- 15.15. Beneficiarul are dreptul (dar nu si obligatia) de a se asigura pe sine si Antreprenorul sau de a se include pe sine si Antreprenorul in politele de asigurare sus-mentionate in totalitate sau partial, la alegerea sa, de a determina plata primelor de asigurare si de a factura Antreprenorului orice astfel de plati sau cheltuieli dupa cum considera necesar, in plus fata de comisionul de administrare.

- 15.16. Pentru eliminarea neclaritatilor, se specifica prin prezentul ca Antreprenorul se obliga sa se asigure ca politele impuse lui sunt compatibile cu cerintele aferente naturii Lucrarilor si nevoilor acestora, inclusiv in ceea ce priveste conditiile de asigurare si sumele asigurate. In cazul in care Antreprenorul considera ca Politele Antreprenorului trebuie extinse sau ca trebuie incheiate polite suplimentare, Antreprenorul se obliga sa extinda sau sa incheie polite suplimentare astfel cum s-a mentionat, pe cheltuiala proprie. Antreprenorul declara si confirma prin prezentul ca nu va putea invoca nicio pretentie, nu va putea promova nicio actiune sau cerere de niciun tip cu privire la continutul sau obiectul asigurarii, si prin prezentul exonereaza Beneficiarul in avans de orice raspundere in cazul in care politele sunt incompatibile in orice mod cu politele incheiate potrivit conditiilor impuse Antreprenorului de natura Lucrarilor si/sau nevoilor acestora, sau in cazul in care Beneficiarul nu respecta orice prevedere a politelor.
- 15.17. Prevederile acestei sectiuni nu vor exonera Antreprenorul de obligatia sa explicita de a incheia si mentine in vigoare politele de asigurare cerute pe intreaga durata a Contractului, in masura in care Beneficiarul nu le va fi incheiat el insusi.
- 15.18. Semnarea de catre Antreprenor a acestui Contract constituie totodata acordul sau privind includerea sa in polita/politele de asigurare incheiate/incheiate de Beneficiar, daca este cazul, in care Antreprenorul va fi adaugat pana la finalizarea Lucrarilor.
- 15.19. In orice situatie in care Antreprenorul va fi adaugat pe asigurarea Beneficiarului, in plus fata de politele de asigurare proprii, separate, asigurarea Antreprenorului va fi considerata prioritara si nu dublata, si toate prevederile acestui Contract se vor aplica *mutatis mutandis*.

16. PERSONALUL ANTREPRENORULUI. SUBANTREPRENORI

- 16.1. Antreprenorul are dreptul sa ceseze, cu acordul prelabil scris al Beneficiarului, in tot sau in parte, executarea unor Lucrari unor Subantreprenori, acest fapt neinlaturand si/sau nemicsorand raspunderea Antreprenorului fata de Beneficiar.
- 16.2. Toate contractele cu Subantreprenorii se incheie de catre Antreprenor in nume propriu. Antreprenorul nu are dreptul sa incheie contracte sau sa dea declaratii in numele si pe seama Beneficiarului. Totodata, Antreprenorul se obliga sa introduca in contractele incheiate cu Subantreprenorii clauze potrivit carora Subantreprenorii renunta in mod expres la toate si oricare pretentiile de plata impotriva Beneficiarului (indiferent daca Beneficiarul datoreaza anumite sume Antreprenorului sau nu).
- 16.3. Antreprenorul este obligat sa comunice Beneficiarului la semnarea contractului numele Subantreprenorilor si volumul Lucrarilor incredintate fiecaruia. In cazul in care pe parcursul derularii contractului apar noi Subantreprenori, Antreprenorul este obligat sa comunice Beneficiarului numele acestora si volumul Lucrarilor incredintate acestora.
- 16.4. In cazul desfiintarii totale sau pariale a Contractului sau in cazul rezilierii acestuia, Antreprenorul este de acord sa ceseze Beneficiarului, la cererea acestuia, contractele pe care le-a incheiat cu Subantreprenorii, consimtind prin prezentul Contract, in mod irevocabil, la efectuarea unei asemenea cesiuni. Raspunderea Antreprenorului fata de Beneficiar ramane neatinsa, iar Beneficiarul este indreptatit sa formuleze pretentii impotriva Subantreprenorilor si/sau Furnizorilor in nume propriu.
- 16.5. Antreprenorul se obliga, este de acord si garanteaza ca va depune toate diligente ca, in cazul incetarii in tot sau in parte a Contractului sau in cazul rezilierii acestuia, din culpa Antreprenorului, Subantreprenorii sa fie obligati prin contractele de subantrepriza sa continue sa execute Lucrarile in conditiile stabilite in contractele de subantrepriza. Pentru a evita orice neintelegere, Partile declara ca Beneficiarul nu este obligat sa preia si/sau sa continue derularea contractelor incheiate intre Antreprenor si Subantreprenori, ramand la libera alegere a Beneficiarului preluarea acestor contracte de subantrepriza.
- 16.6. Antreprenorul va introduce in contractele incheiate cu Subantreprenorii carora le incredinteaza parte din Lucrari, clauze potrivit carora acestia renunta in mod expres si irevocabil la dreptul conferit de art. 1856 din Codul Civil privitor la actiunea directa a acestora impotriva Beneficiarului, urmand ca in cazul incalcarii acestei obligatii asumate potrivit acestui Articol Antreprenorul sa raspunda fata

de Beneficiar pentru orice prejudicii si/sau daune cauzate acestuia (inclusiv, dar fara a se limita la, cheltuieli de judecata si onorarii de avocat), indiferent daca Subantreprenorii respectivi au renuntat la dreptul conferit de art. 1856 din Codul Civil sau nu.

- 16.7. In cazul in care Subantreprenorii vor cheta in judecata pe Beneficiar, in ciuda renuntarii la dreptul conferit de art. 1856 din Codul Civil si, prin o decizie executorie a instantei competente, acesta va fi obligat sa achite Subantreprenorilor vreo suma de bani, Beneficiarul are dreptul de a executa Garantia de Buna Executie pentru intreaga valoare la care a fost obligat Beneficiarul pentru Antreprenor, la care se va adauga cuantumul oricaror altor prejudicii suferite de catre Beneficiar, stabilite prin inscrisurile comunicate Antreprenorului.

17. DESPAGUBIRI

- 17.1. Antreprenorul va raspunde de si prin prezentul se angajeaza sa despagubeasca Beneficiarul, Managerul de Proiect, consultantii acestora si orice alta persoana fizica sau juridica care ii reprezinta, este angajata de acestia sau care actioneaza in numele acestora sau cu autorizarea acestora sau pe oricare dintre acestea (toate aceste persoane fiind denumite impreuna „**Parti Despagubite**”) si le va apara de orice raspundere, pierdere, procedura sau cerere de despagubire de orice fel, care ar putea fi impusa asupra lor sau depusa impotriva lor, printre altele referitor la:
- 17.1.1. vatamarea corporala sau decesul oricarei persoane si/sau
 - 17.1.2. pierderea sau deteriorarea oricaror bunuri mobile sau imobile si/sau
 - 17.1.3. orice alta pretentie sau raspundere de orice natura sau fel,
- aparuta, direct sau indirect din, in timpul executarii sau generata de executia Lucrarilor sau pe baza sau rezultand din orice actiune sau omisiune a Antreprenorului, imputernicitilor/reprezentantilor sai, angajatilor, Subantreprenorilor sai sau a oricarei persoane care actioneaza in numele sau pe Santier, referitor la sau in legatura cu executia Lucrarilor sau in orice alt loc in care sunt executate Lucrarile si/sau sunt depozitate, transportate sau utilizate Materiale legate de Lucrari.
- 17.2. In cazul in care este depusa o cerere de despagubire impotriva Partilor Despagubite („**Cerere de Despagubire**”) (fie individual, fie in calitate de co-parat) pentru care Antreprenorul raspunde in conformitate cu acest articol, Antreprenorul va fi responsabil pentru solutionarea Cererii de Despagubire pe cheltuiala proprie si in numele Partilor Despagubite si va raspunde si de descarcarea sau compensarea in alt mod a oricarei raspunderi impuse acestora.
- 17.3. Beneficiarul se obliga prin prezentul sa notifice Antreprenorului existenta oricarei asemenea Cereri de Despagubire si sa-i predea toate documentele aflate in posesia sa privind Cererea de Despagubire respectiva. Beneficiarul va imputernici Antreprenorul si/sau consilierul juridic al acestuia sa administreze Cererea de Despagubire in numele sau si ii va pune la dispozitie toata asistenta necesara astfel incat sa faciliteze pregatirea si sustinerea apararii impotriva acesteia (de ex., martori, probe), toate acestea pe costul si cheltuiala exclusiva a Antreprenorului.
- 17.4. Garantia de Buna Executie prezentata de Antreprenor Beneficiarului conform prevederilor Contractului si/sau Garantia de Raspundere pentru Vicii pot fi folosite pentru descarcarea oricarei raspunderi impuse Partilor Despagubite si pentru care Antreprenorul raspunde conform Contractului.
- 17.5. In cazul in care Partile Despagubite sau oricare dintre acestea cad in pretentii izvorand din orice Cerere de Despagubire, Antreprenorul se obliga sa achite suma integrala aferenta respectivei pretentii, in termenul stabilit pentru plata acesteia si la primirea primei cereri scrise din partea Partilor Despagubite.
- 17.6. In cazul in care Antreprenorul nu onoreaza oricare dintre aceste responsabilitati conform Articolul 17.5 de mai sus, oricare din garantiile contractuale constituite de Antreprenor pot fi executate.
- 17.7. Prevederile prezentei sectiuni se aplica si Cererilor de Despagubire depuse impotriva oricaror Parti Despagubite de orice Subantreprenor sau orice alta persoana care face parte din Personalul Antreprenorului.

18. SUSPENDAREA LUCRARILOR

18.1 Beneficiarul are dreptul să notifice Antreprenorului și să suspende Lucrările sau o parte dată din acestea. Dacă Antreprenorul primește un astfel de ordin în scris, va opri Lucrările de îndată și le va proteja, depozita și conserva corespunzător împotriva oricărei deteriorări, pierderi sau pagube. Cu excepția cazului în care suspendarea Lucrărilor este cauzată de motive pentru care Antreprenorul este răspunzător, în restul situațiilor de suspendare termenele specifice aferente executării Lucrărilor care au fost suspendate specificate în Graficul Lucrărilor vor fi extinse cu perioada de suspendare a lucrărilor și Antreprenorul va avea dreptul să solicite costurile justificate și dovedite suportate de Antreprenor cu întreținerea și conservarea, inclusiv costul materialelor și echipamentelor livrate în santier și/sau contractate la producători/furnizori ce vor fi livrate ulterior datei ordinului de suspendare, la data recepționării acestora în santier.

Lucrările vor fi reîncepute în termen de 10 zile de la primirea unei astfel de instrucțiuni din partea Beneficiarului.

18.2 Antreprenorul va putea suspenda el însuși Lucrările pe costul Beneficiarului, (i) dacă Beneficiarul nu a achitat sumele restante după expirarea Perioadei de Gratie, Antreprenorul are dreptul să oprească executarea Lucrărilor până la data efectuării plăților, situație în care Beneficiarul va plăti Antreprenorului toate costurile suportate de către acesta în legătură cu oprirea și/sau conservarea Lucrărilor precum și cu reluarea acestora, dacă este cazul, sau (ii) dacă există vreo amenințare la adresa vieții sau sănătății oamenilor sau orice amenințare de daună majoră și va notifica de îndată Beneficiarul. Părțile vor stabili de comun acord măsurile ce se vor lua.

18.3 În cazul în care perioada de suspendare durează mai mult de 90 de zile în total, oricare dintre Părți va avea dreptul de a rezilia Contractul și atunci prevederile contractuale privind rezilierea se vor aplica în conformitate.

19. INCETAREA CONTRACTULUI

Acest Contract încetează în următoarele situații:

- 19.1. Prin acordul Partilor, exprimat în scris;
- 19.2. Interventia fortei majore conform Articolului 22 de mai jos;
- 19.3. Prin reziliere unilaterală de către Beneficiar, în cazul încălcării Contractului de către Antreprenorul a următoarelor:
 - 19.3.1. nefinalizarea Lucrărilor la Data Finalizării;
 - 19.3.2. nerespectarea oricărui reglementari privind siguranța pe Santier și a oricărui reglementari locale aplicabile cu privire la Lucrări;
 - 19.3.3. cesionarea sau transferul drepturilor și obligațiilor care îi revin în temeiul acestui Contract fără să fi obținut în prealabil aprobarea Beneficiarului și/sau a subcontractat orice porțiune din Lucrări fără acordul Beneficiarului sau cu încălcarea instrucțiunilor Managerului de Proiect;
 - 19.3.4. oprirea Lucrărilor fără ca aceasta să se încadreze în cazurile prevăzute în Contract, după ce a primit o instrucțiune din partea Managerului de Proiect de a le continua; și/sau
 - 19.3.5. nerespectarea oricărui prevederi ale Graficului de Executie, ritmului de avansare a Lucrărilor, inclusiv finalizarea etapelor Lucrărilor și a Datei Finalizării Etapelor Intermediare, și/sau
 - 19.3.6. abandonarea Lucrărilor și/sau a Santierului;
 - 19.3.7. neexecutarea Lucrărilor în conformitate cu prevederile acestui Contract și/sau Documentației Tehnice;
 - 19.3.8. nerespectarea obligației de încheiere ori menținere a valabilității Politei Antreprenorului

- sau a oricaror alte obligatii stabilite prin art. 15 de mai sus;
- 19.3.9. refuzul de a prelungi scrisorile de garantie bancara emise in baza prezentului Contract;
- 19.3.10. orice alta incalcare prevazuta in Contract,
- Beneficiarul poate rezilia unilateral Contractul prin notificarea in scris a Antreprenorului, fara nicio alta formalitate, punere in intarziere sau interventie a instantei, Contractul incetand cu efect imediat de la primirea de catre Antreprenor a notificarii de incetare.
- 19.4. In cazurile de reziliere unilaterală mai sus detaliate, Contractul inceteaza de drept la data prevazuta in notificarea de reziliere transmisa de catre Beneficiar Antreprenorului.
- 19.5. Incetarea nu va produce efecte asupra obligatiilor deja scadente ale Partilor.
- 19.6. Antreprenorul poate rezilia unilateral Contractul daca Beneficiarul nu achita pana la expirarea Perioadei de Gratie sumele de bani datorate Antreprenorului pentru care s-au emis Certificate de Plata.
- 19.7. In cazul neindeplinirii partial sau totale a obligatiilor asumate, creditorul obligatiei neindeplinite va notifica Partea in culpa cerandu-i sa-si indeplineasca obligatiile in termen de 14 zile de la data primirii notificarii. In ipoteza in care Partea in culpa nu-si indeplineste obligatiile la expirarea respectivului termen, Contractul se considera incetat de plin drept fara nicio alta formalitate si fara interventia instantelor judecatoresti. Creditorul obligatiei neindeplinite are dreptul la recuperarea totala a prejudiciului la expirarea termenului prevazut in notificare, debitorul obligatiei neindeplinite fiind de drept in intarziere fara indeplinirea vreunei alte formalitati.
- 19.8. Numai Beneficiarul are dreptul de a denunta unilateral prezentul Contract, independent de culpa Antreprenorului, cu obligatia trimiterii catre Antreprenor, cu 14 de zile inainte, a unei notificari prealabile, caz in care se vor aplica in mod corespunzator dispozitiile art. 19.9. In acest caz, Antreprenorul va fi indreptatit, ca singura reparatie, la plata sumelor restante si a costurilor directe demonstrabile care au fost suportate de catre Antreprenor pentru executarea Proiectului pana la data incetarii Contractului impreuna cu 2% din valoarea acestora. Beneficiarul va restitui Garantia de Buna Executie, dupa deducerea pretentiilor izvorand din Cererile de Despagubire si a oricaror sume datorate de Antreprenor Beneficiarului in baza prezentului Contract, sub conditia ca Antreprenorul (i) sa renunte la orice drept de a pretinde daune sau alte compensari suplimentare, pierderi de beneficii, etc. si (ii) sa predea Beneficiarului Garantia de Raspundere pentru Vicii in valoare de 5% din valoarea Lucrarilor executate pana la data denuntarii conform prezentului articol.
- 19.9. La Incetarea Contractului:
- 19.9.1. Antreprenorul va trebui sa predea Beneficiarului toate bunurile solicitate, precum si toate documentele intocmite de Antreprenor sau pentru Antreprenor si/sau furnizate acestuia in legatura cu Lucrarile;
- 19.9.2. Antreprenorul va fi obligat sa elibereze imediat Santierul iar Beneficiarul va avea dreptul sa ia toate masurile pe care le considera necesare si adecvate pentru indepartarea Antreprenorului de pe Santier, in cazul in care acesta nu va fi eliberat Santierul in termenul stabilit de Beneficiar in acest sens;
- 19.9.3. Beneficiarul va avea dreptul sa finalizeze Lucrarile sau sa angajeze un alt antreprenor pentru a finaliza Lucrarile in numele sau, cu deducerea tuturor costurilor din orice sume datorate Antreprenorului in contul Pretului in cazul incetarii Contractului din culpa Antreprenorului;
- 19.9.4. Beneficiarul poate executa Garantia Bancara de Buna Executie si va avea dreptul sa utilizeze veniturile rezultate din acesta pentru a asigura executia continua si completa a Lucrarilor.
- 19.10. Conform art. 1203 din Noul Cod civil, Antreprenorul accepta prin prezentul in mod expres prevederile Articolelor 19.3 - 19.9.

20. INTERDICTIA DE COMPENSARE

Antreprenorul nu este indreptatit la compensarea pretentiilor Beneficiarului cu creante proprii.

21. PROPRIETATE INTELECTUALA

- 21.1. Nicio prevedere din prezentul Contract nu va da Antreprenorului niciun drept de a utiliza marcele sau denumirile comerciale ale Beneficiarului.
- 21.2. Antreprenorul nu are dreptul de a folosi ca referinta prezentul Contract, in mod direct sau indirect, in legatura cu activitati de marketing de orice tip fara acordul prealabil al Beneficiarului.
- 21.3. Beneficiarul este titularul tuturor drepturilor de proprietate intelectuala asupra tuturor documentelor referitoare la Proiect, incluzand, dar fara a se limita la, planuri, detalii de executie, specificatii tehnice, caiet de sarcini, desene, precum si orice documente pregatite si/sau predate de Beneficiar.
- 21.4. Antreprenorul va putea, pe cheltuiala sa, sa copieze si sa foloseasca documente pregatite si/sau predate de Beneficiar exclusiv in scopul realizarii Lucrarilor prevazute in prezentul Contract, inasa nu va avea dreptul de a le dezvalui unor terte parti si/sau de a le folosi, in orice alt mod si/sau scop.
- 21.5. Oricand, la cererea Beneficiarului, Antreprenorul va preda imediat Beneficiarului toate originalele si copiile documentelor pregatite si/sau predate de Beneficiar.
- 21.6. Avand in vedere ca pregatirea de documente/schite/ specificatii tehnice etc. in legatura cu Proiectul este inclusa in obiectul Contractului si, implicit, in Suma Forfetara, Antreprenorul cessioneaza Beneficiarului toate drepturile patrimoniale de proprietate intelectuala asupra tuturor documentelor, inclusiv, dar fara a se limita la desene, documente privind constructiile, specificatii tehnice, proiecte si orice alte documente care vor fi realizate de catre Antreprenor si/sau Subantreprenorii in legatura cu Proiectul in baza Contractului. Partile convin in mod expres ca Beneficiarul poate: (a) copia documentatia pentru ca aceasta sa fie folosita pentru construirea si exploatarea Proiectului cat si pentru activitati publicitare si de marketing realizate de Beneficiar in legatura cu Proiectul, (b) modifica in orice fel considera adecvat, pentru dezvoltarea Proiectului, toate desenele, documentele privind constructia, specificatiile tehnice, proiectele si orice alte documente realizate de Antreprenor, (c) crea proiecte arhitecturale derivate in baza desenelor, documentelor privind constructia, specificatiilor tehnice, proiectelor si a oricaror altor documente realizate de Antreprenor in legatura cu Proiectul si furnizate Beneficiarului in baza prezentului Contract.

22. FORTA MAJORA

- 22.1. Partile sunt exonerate de orice responsabilitate pentru neindeplinirea partiala sau totala a obligatiilor contractate, in cazul in care Partile sunt sub efectul fortei majore, confirmat de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.
- 22.2. Forta majora se considera un eveniment exterior si insurmontabil, aflat dincolo de puterea de control a oricareia dintre Parti, care face imposibila sau intarzie indeplinirea de catre oricare dintre Parti a obligatiilor sale contractuale. Forta majora cuprinde exemplificativ urmatoarele situatii:
 - (a) inundatii care afecteaza zona Amplasamentului,
 - (b) razboi sau invazie.
- 22.3. Nu sunt considerate cazuri de forta majora:
 - (a) grevele sau absenteismul personalului Antreprenorului sau Subantreprenorilor
 - (b) culpa unui Subantreprenor sau a unei terte persoane angajate de Antreprenor pentru realizarea Proiectului,
 - (c) lipsa fondurilor pentru Antreprenor, cat si cresterea severa a costurilor de finantare pentru acesta,
 - (d) cresterea severa a costurilor materialelor de constructie si/sau a mainii de lucru.
- 22.4. Fiecare dintre Parti va notifica celeilalte Parti un eveniment de forta majora in termen de 5 zile de la producerea acestuia, iar in termen de 15 zile de la data notificarii, Partea interesata va comunica celeilalte Parti confirmarea autoritatii competente privind existenta cazului de forta majora. Partile vor incerca sa-si continue indeplinirea obligatiilor, in masura in care acest lucru este posibil din punct de vedere practic. In situatia in care cazul de forta majora dureaza mai mult de 60 zile, Partile

vor decide in scris asupra conditiilor continuarii Contractului sau incetarii acestuia. Absenta instiintarii referitoare la aparitia si respectiv incetarea cazului de forta majora priveaza Partea care o invoca de dreptul de a fi exonerata de raspundere.

- 22.5. In cazul sistarii Lucrarilor din motive de forta majora i se va plati Antreprenorului valoarea Lucrarilor realizate in conformitate cu Contractul, finalizate inaintea producerii evenimentului de forta majora. In cazul incetarii Contractului conform Articolului 22.4 de mai sus, Antreprenorul poate emite pretentii de plata doar pentru Lucrarile deja executate in conformitate cu prevederile contractuale, ce au fost integrate in constructie si pot fi folosite de catre Beneficiar si pentru reperele cat si pentru materialele a caror achizitie a fost aprobata in prealabil de catre Beneficiar, fara a putea avea pretentii pentru nicio alta suma.

23. INSTANTA COMPETENTA SI DREPTUL APLICABIL

Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu prezentul Contract, inclusiv referitor la incheierea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona de catre instantele de judecata competente din Iasi, Romania.

24. OBLIGATIA DE CESIUNE

- 24.1. Beneficiarul va putea cesiona oricare pretentii care vor decurge din vicii ale Lucrarilor, asa cum au fost formulate de cumparatorii relevanti.

- 24.2. Beneficiarul are dreptul sa transmita si/sau sa ceseze drepturile si obligatiile sale nascute din prezentul oricarui tert sau institutiei finantatoare care finanteaza Proiectul, nicio alta aprobare si/sau formalitate fiind necesare din partea Antreprenorului. Antreprenorul consimte in mod expres la aceasta prevedere. Antreprenorul garanteaza ca cesiunea nu va fi exclusa in contractele de subantrepriza.

- 24.3. Beneficiarul are dreptul sa ceseze prezentul Contract in mod liber si nerestricționat, iar Antreprenorul declara in mod ferm si irevocabil ca acordul sau prealabil nu va fi necesar si nici solicitat in acest caz. Totodata, Partile convin ca Beneficiarul poate solicita Antreprenorului, iar acesta va fi obligat sa semneze in termen de cel mult 10 zile de primirea notificarii scrise din partea Beneficiarului in acest sens:

(a) orice contract de novatie in temeiul caruia un nou beneficiar va prelua drepturile si obligatiile Beneficiarului prevazute in prezentul Contract si

(b) sa furnizeze Beneficiarului orice declaratie, acord sau acceptare, in forma autentica sau nu, care sa permita ca cesiunea Contractului catre un nou beneficiar sa fie eficienta si sa produca efecte juridice depline.

- 24.4. Cesiunea totala sau partiala a drepturilor de creanta nascute din prezentul contract, de catre Antreprenor, este permisa doar cu acordul scris prealabil al Beneficiarului, care nu va fi refuzat in mod nerezonabil, cu exceptia cesionarii catre Bancile care vor emite scrisorile de garantie bancara conform prezentului Contract (in acest caz, Antreprenorul va notifica Beneficiarul imediat cu privire la această cesiune).

- 24.5. Beneficiarul are dreptul sa ceseze in favoarea institutiei finantatoare a Proiectului:

(a) toate si oricare din garantiile si politele de asigurare constituite de Antreprenor conform prezentului Contract cat si

(b) orice creante pe care Beneficiarul le are sau le va putea avea in viitor impotriva Antreprenorului.

25. ALTE PREVEDERI

25.1. Notificari

- 25.1.1. Comunicarile, rapoartele, documentele si toate notificarile care sunt necesare sau permise a fi transmise conform prezentului Contract vor fi in scris, in limba romana si se va considera ca au fost transmise in mod legal daca s-au trimis personal cu semnatura de predare-primire, prin scrisoare recomandata (cu confirmare de primire), prin curier national, prin executor judecatoresc sau prin email

- 25.1.2. Comunicarile vor fi trimise Partii respective la urmatoarele adrese de mai jos (sau la alta adresa asa cum se va specifica prin notificare transmisa conform prezentului Contract):
- a) in cazul Beneficiarului, catre: ing. Lucian Grecu [lucian.grecu@hotelunirea.ro], ec.Claudiu Birnoveanu - [claudiu.birnoveanu@hotelunirea.ro]
 - b) in cazul Antreprenorului, catre: Ioan Iulian Solomon[iulian.solomon@das.ro]; Lucian Mathe [lucian.mathe@das-constructii.ro]
 - c) in cazul Managerului de Proiect, catre: dr.ing. Paul Lazar - paul.lazar@hotelunirea.ro]
 - d) in cazul Dirigintelui de Santier, catre: : [ing. Raul Pastramagiu]

25.2. **Confidentialitate**

- 25.2.1. In executarea obligatiilor asumate potrivit prezentului Contract, fiecare dintre Parti se obliga sa pastreze confidentialitatea tuturor datelor si informatiilor, sub orice forma s-ar prezenta (orala, scrisa, inregistrare magnetica, grafica sau numerica), puse la dispozitie de catre cealalta Parte, cu exceptia informatiilor si documentelor comunicate Autoritatilor competente pentru obtinerea Autorizatiilor prevazute de lege, incepand cu data comunicarii acestora si care, prin natura lor, au devenit publice.
- 25.2.2. Incalcarea obligatiei de confidentialitate de catre oricare dintre Partile contractante atrage dupa sine plata de daune interese, cu obligatia Partii care invoca nerespectarea obligatiei de confidentialitate sa dovedeasca culpa celeilalte Parti, precum si valoarea prejudiciului suferit.

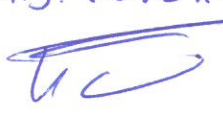
25.3. **Diverse**

- 25.3.1. Publicitatea de orice natura – in afara panoului montat de Antreprenor pe cheltuiala proprie - este acceptata pe Santier doar cu acordul expres al Beneficiarului.
- 25.3.2. Partile se obliga sa prelucraze datele cu caracter personal obtinute in virtutea executarii prezentului Contract cu respectarea principiilor prevazute de legislatia in materie de protectia datelor (principiul legalitatii, echitatii, transparentei, exactitatii, responsabilitatii, limitarii legate de scop si de stocare). In sensul dispozitiilor prezentului Contract, datele care fac obiectul prelucrarii se pot referi la: nume, prenume, functie, adresa de e-mail, numar de telefon. Categoriile de persoane vizate ale caror date sunt prelucrate: reprezentanti legali, persoanele de contact desemnate prin Contract si alti angajati ai Partilor, persoane implicate in executarea Contractului.
- 25.3.3. Scopul prelucrarii datelor este reprezentat de executarea dispozitiilor prezentului Contract. Prelucrarea nu poate fi extinsa la alte scopuri, cu exceptia cazului in care Partile convin in mod expres sau exista o obligatie legala care da dreptul Partii sa prelucraze datele.
- 25.3.4. Partile se obliga sa pastreze confidentialitatea datelor cu caracter personal. Fiecare dintre acestea garanteaza ca accesul la datele care fac obiectul prelucrarii va fi permis doar angajatilor responsabili de respectiva relatie contractuala.
- 25.3.5. Fiecare dintre Parti se obliga sa implementeze masuri rezonabile de siguranta fizica, tehnica si administrativa astfel incat sa preintampine incidente ca pierderea, folosirea inadecvata, accesul neautorizat, dezvaluirea, alterarea sau distrugerea datelor cu caracter personal. In eventualitatea unui incident privind protectia datelor, fiecare dintre Parti trebuie sa notifice celeilalte acest lucru in termen de 24 de ore.
- 25.3.6. Oricare dintre Parti se obliga sa nu comunice datele personale transmise de cealalta Parte catre orice tert cu urmatoarele exceptii
- (i) exista temei legal sau
 - (ii) exista temei contractual si Partea si-a exprimat acordul.
- 25.3.7. La incetarea relatiei contractuale Partile se obliga sa inceteze prelucrarea datelor cu caracter personal, cu exceptia cazurilor in care
- (i) o obligatie legala impune prelucrarea in continuare sau
 - (ii) exercitarea unor drepturi in instanta si/sau in fata autoritatilor statului cu atributii de control, situatii in care Partile vor fi tinute in continuare la respectarea

confidentialitatii.

- 25.3.8. In cazul in care una sau mai multe prevederi ale prezentului Contract nu poate/nu pot produce efecte fata de celelalte dispozitii contractuale, cele din urma isi pastreaza valabilitatea. Intr-o astfel de situatie, prevederile nevalabile vor fi inlocuite de prevederi care se apropie cel mai mult de sensul si continutul dispozitiei valabile, in special privind consecintele lor economice pentru Parti.
- 25.3.9. Daca oricare dintre Parti nu va exercita sau va intarzia sa exercite orice drept rezultat din prezentul Contract, aceasta imprejurare nu va fi interpretata ca o renuntare la acel drept, iar exercitarea individuala sau partiala a unui drept nu va impiedica exercitarea in continuare a acelui drept sau a altor drepturi rezultate din prezentul Contract.
- 25.3.10. Prezentul Contract consemneaza integral intelegerea dintre Parti cu privire la obiectul sau si inlatura orice acord al Partilor anterior semnarii sale.
- 25.3.11. Orice modificari, completari sau interpretari ale prezentului Contract se vor putea face numai in scris si vor fi semnate de reprezentantii autorizati ai ambelor parti contractante.
- 25.3.12. Partile confirma ca fiecare si toate clauzele acestui Contract au fost analizate de Parti si negociate in conformitate cu cerintele, scopul, interesele si obiectivele acestora, nefiind incidente dispozitiile Codului Civil privitoare la contractele de adeziune, clauze standard si neuzuale. Fiecare dintre parti accepta prevederile prezentului Contract ca avand caracter obligatoriu, ca rezultat al negocierii purtate de ambele Parti.
- 25.3.13. Pentru evitarea oricarui dubiu, Antreprenorul declara ca a inteles si accepta pe deplin toate obligatiile ce ii revin potrivit prezentului Contract, intelegand ca acestea au caracter esential pentru Beneficiar; Antreprenorul declara ca a beneficiat de asistenta juridica la incheierea prezentului Contract, cuprinsul si obligatiile ce ii revin potrivit Contractului fiind pe deplin asumate si intelese de catre Antreprenor, inclusiv consecintele nerespectarii obligatiilor contractuale.

Prezentul Contract a fost semnat astazi, 25.03.2022, in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Manager proiect
Ing. P. LAZAR


Beneficiar,
SC Complex Hotelier Unirea SA
LUCIAN GRECU
Preşedinte Consiliu de Administraţie


Antreprenor,
SC DAS SRL

IOAN IULIAN SOLOMON
Administrator




Mathe Lucian


Construire imobile de locuinte colective si functiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajari exterioare Centralizator Oferta

Object	Descriere elemente	VALOARE
	Lucrari Organizare de santier & elemente Auxiliare	206.674,47
RC1	rezistenta corp C1	2.034.407,69
RC2	rezistenta corp C2	1.577.625,83
RC3	rezistenta corp C3	384.261,22
RC4	rezistenta corp C4	276.392,58
RC5	rezistenta corp C5	120.754,13
RC6	rezistenta corp C6	86.072,56
RC7	rezistenta corp C7	59.091,46
RC8	rezistenta corp C8	113.386,96
ELIC	elicopterizare suprafete parking	55.323,60
RSC	stalpisori, soclu si centuri	87.299,07
	TOTAL LUCRARI REZISTENTA	4.794.615,10
IZ	hidroizolatii infrastructura	147.240,62
IZR	rosturi infrastructura	2.087,09
IZAD	aditiv in masa betonului	4.950,06
	TOTAL LUCRARI HIDROIZOLATII INFRASTRUCTURA	154.277,77
ELPRP1	priza pamant inglobata in structura	2.091,00
SANPLR	instalatii sanitare in radier	8.151,00
ALAC1	obloane ALA	18.900,63
	TOTAL LUCRARI INSTALATII IN RADIER SI PERETI INFRASTRUCTURA	29.142,63
UMPLINT	umpluturi in casete	13.254,30
UMPLEXT	umpluturi perimetrale	98.949,70
	TOTAL LUCRARI UEMPLUTURA	112.204,00
	TOTAL	5.296.913,97

* Pentru FAZA II Suprastructura costul betonul se va actualiza cu pretul de la momentul respectiv

2022

ACTUL ADIȚIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ GENERALĂ NR. 55 DIN DATA DE 25.03.2022

ACTUL ADIȚIONAL NR. 1

Prezentul act adițional (denumit în continuare „**Actul Adițional**”) a fost încheiat la data de [23.07.2022] („**Data Semnării**”) de către și între:

I. SC Complex Hotelier Unirea SA având sediul str. Piața Unirii nr. 5, mun. Iasi, judet Iasi, Romania, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/89/1998, având CUI 10164493, reprezentată prin dl. Lucian Grecu, în calitate de Președinte Consiliu de Administrație („**Beneficiarul**”) și

I. SC DAS S.R.L. având sediul în Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 87, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/589/1991, având CUI RO1986070, reprezentată prin dl. Ioan Iulian Solomon, în calitate de Administrator („**Antreprenorul**”) denumite în cele ce urmează individual „**Partea**” și colectiv „**Partile**”.

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

A. Partile au încheiat contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022, („**Contractul de Antrepriză Generală**”) pentru executarea de către Antreprenor a Lucrărilor (așa cum este definit acest termen în Contractul de Antrepriză Generală) pentru construirea imobile de locuințe colective și funcțiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajări exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019- etapa de **realizare structură de rezistență, realizare hidroizolații infrastructură și instalații inglobate;**

B. Antreprenorul a constatat și transmis Beneficiarului observațiile cu privire la omisiuni/necorrespondențe privind Lucrările, sesizate pe parcursul executării Lucrărilor până la data încheierii prezentului Act Adițional, existând o serie de lucrări care nu erau incluse în obiectul Contractului de Antrepriză Generală;

C. Partile au decis modificarea obiectului și a Pretului Contractului de Antrepriză Generală;

PRIN URMARÉ, Partile au hotărât de comun acord încheierea acestui Act Adițional, în următorii termeni și condiții:

I. Partile au convenit suplimentarea obiectului Contractului de Antrepriză Generală cu Lucrările Suplimentare (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate în Anexa 1 la prezentul Act Adițional. Valoarea Lucrărilor Suplimentare enumerate în Anexa 1 este de **16.914,15 euro** și reprezintă remunerația fixă, finală și integrală plătită de Beneficiar Antreprenorului pentru executia și întreținerea Lucrărilor Suplimentare enumerate în Anexa 1 la prezentul Act Adițional și pentru îndeplinirea corespunzătoare a tuturor celorlalte obligații corelative asumate de Antreprenor prin Contractul de Antrepriză Generală și acest Act Adițional.

2. Părțile convin că toate prevederile Contractului de Antrepriză Generală se aplică *mutatis mutandis* Lucrărilor Suplimentare.

3. Toate celelalte prevederi ale Contractului de Antrepriză Generală și ale actelor adiționale anterioare vor rămâne neschimbate în măsura în care nu contravin prevederilor acestui Act Adițional.

4. Părțile convin că următoarele anexe sunt parte integrantă din prezentul Act Adițional:

- **ANEXA 1 – Lista Lucrărilor Suplimentare**

5. Toți termenii cu majuscule care nu sunt definiți în prezentul Act Adițional vor avea semnificația care le este atribuită în Contractul de Antrepriză Generală (însă luând în considerare obiectul prezentului Act Adițional).

6. Prezentul Act Adițional consimțea integral înțelegerea dintre Părți cu privire la obiectul său și înlocuiește orice acord al Părților anterior semnării sale.

7. Părțile confirmă că fiecare și toate clauzele acestui Act Adițional au fost analizate de Părți și negociate în conformitate cu cerințele, scopul, interesele și obiectivele acestora, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contractele de adeziune, clauze standard și neuzuale. Fiecare dintre Părți acceptă prevederile prezentului Act Adițional ca având caracter obligatoriu, ca rezultat al negocierii purtate de ambele Părți.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi, Data Semnării _____, în 2 (două) exemplare originale, în limba română.

Actul adițional nr. 1
la contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022

Beneficiar,

prin :

Președinte Consiliu Administrație

Ing. Lucian Grecu

Consilier Juridic:

Jur. Magda Hancu

Director economic

Ec. Octavian Matcovschi

Manager proiect:

dr. Ing. Paul Lazar

Antreprenor,

prin :

Administrator

Iulian Solomon



Anexa 1 la ACT ADITIONAL NR.1 -Contract de antrepriza nr.55/25.03,2022

lista lucrarilor suplimentare la obiectul contractului de Antrepriza Generala

Lista de cantitati : Structura de rezistenta. Faza: PTh

Nr. crt.	DENUMIRE LUCRARE	UM	Cant.	Pret material (Eur) /UM	Pret unitar manopera (Eur) /UM	Pret unitar total	valoare material (Eur) /UM	valoare manopera (Eur) /UM	Total EUR FARA TVA
CORP C1-C8									
Obiectul 2.1 rezistenta									
	cofrare cu streck metal	mp	45,63	15,00	10,00	25,00	684,45	456,30	1.140,75
	cuple imbinare Ø22	bc	508,00	28,90	1,20	30,10	14.681,20	609,60	15.290,80
	protejare cuple imbinare Ø22 intre faza	bc	508,00		0,95	0,95	0,00	482,60	482,60
									16.914,15
									16.914,15

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



2022

ACTUL ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ GENERALĂ NR. 55 DIN DATA DE 25.03.2022

ACTUL ADIȚIONAL NR. 2

Prezentul act adițional (denumit în continuare „Actul Adițional”) a fost încheiat la data de [22.08.2022] („Data Semnării”) de către și între:

I. **SC Complex Hotelier Unirea SA** având sediul str. Piața Unirii nr. 5, mun. Iasi, județ Iasi, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/89/1998, având CUI 10164493, reprezentată prin dl. Lucian Grecu, în calitate de Președinte Consiliu de Administrație („Beneficiarul”)

Și

I. **SC DAS S.R.L.** având sediul în Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 87, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/589/1991, având CUI RO1986070, reprezentată prin dl. Ioan Iulian Solomon, în calitate de Administrator („Antreprenorul”)

denumite în cele ce urmează individual „Partea” și colectiv „Părțile”.

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

A. Părțile au încheiat contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022, („Contractul de Antrepriză Generală”) pentru executarea de către Antreprenor a Lucrărilor (așa cum este definit acest termen în Contractul de Antrepriză Generală) pentru Construire imobile de locuințe colective și funcțiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajări exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019 - etapa de realizare structură de rezistență, realizare hidroizolații infrastructură și instalații inglobate;

B. Antreprenorul a actualizat și transmis Beneficiarului noul pret cu privire la achiziția armăturii fasonate, conform art. 10.3 din obiectul Contractului de Antrepriză Generală;

C. Părțile au decis diminuarea Pretului Contractului de Antrepriză Generală;

PRIN URMARÉ, Părțile au hotărât de comun acord încheierea acestui Act Adițional, în următorii termeni și condiții:

I. Părțile au convenit modificarea Pretului Contractului de Antrepriză Generală prin actualizarea pretului (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală). -

2. Părțile convin diminuarea valorii Contractului de Antrepriză Generală prin actualizarea pretului la oțel beton conform articol 10.3 din contractul de Antrepriză Generală. Astfel, după atingerea cantității de 656.324,00 kg de oțel beton aferente infrastructurii, restul cantității ramasa de executat de 752.914,00 kg se va realiza la pretul actualizat de 1,383 euro/kg fără TVA (material și manopera). Valoarea cu care se diminuează Lucrările enumerate în Anexa 1 urmare a actualizării pretului este de 216.086,32 euro fără TVA și reprezintă remunerația fixă, finală și integrată platibilă de Beneficiar Antreprenorului pentru execuția și întreținerea Lucrărilor enumerate în Anexa 1 la prezentul Act Adițional și pentru îndeplinirea corespunzătoare a tuturor celorlalte obligații corelative asumate de Antreprenor prin Contractul de Antrepriză Generală.

3. Partile au stabilit ca valoarea lucrărilor cu pretul actualizat detaliate în Anexa 1, în suma de 1.041.280,06 euro fără TVA să fie achitată conform prevederilor Contractului de Antrepriză generală, respectiv un avans în suma de 835.380 euro (TVA inclus) în termen de 5 zile de la semnarea actului adițional și predarea scrisorii de garanție pentru restituire avans actualizată pentru suma de 1.220.659,78 euro (TVA inclus). Celelalte clauze ale contractului privind modalitatea de plată ramanand nemodificate.

4. Pretul Contractului de Antrepriza Generală devine astfel de **5.080.827,65 Euro fara TVA.**

5. Valoarea garanțiilor și a asigurărilor furnizate de către Antreprenor conform Contractului de Antrepriză Generală se va modifica corespunzător prevederilor prezentului act adițional

6. Partile convin că toate prevederile Contractului de Antrepriză Generală se aplică *mutatis mutandis* Lucrărilor cu pretul actualizat.

7. Toate celelalte prevederi ale Contractului de Antrepriză Generală și ale actelor aditionale anterioare vor rămâne nemodificate în măsura în care nu contravin prevederilor acestui Act Adițional.

8. Partile convin ca următoarea anexa este parte integrantă din prezentul Act Adițional:

• **ANEXA 1 – Lista Lucrărilor cu pret actualizat**

9. Toți termenii cu majuscule care nu sunt definiți în prezentul Act Adițional vor avea semnificația care le este atribuită în Contractul de Antrepriză Generală (însă luând în considerare obiectul prezentului Act Adițional).

10. Prezentul Act Adițional consenmează integral înțelegerea dintre Partii cu privire la obiectul său și înalătură orice acord al Partilor anterior semnării sale.

11. Partile confirmă că fiecare și toate clauzele acestui Act Adițional au fost analizate de Partii și negociate în conformitate cu cerințele, scopul, interesele și obiectivele acestora, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contractele de adeziune, clauze standard și neuzuale. Fiecare dintre Partii acceptă prevederile prezentului Act Adițional ca având caracter obligatoriu, ca rezultat al negocierii purtate de ambele Partii.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi, Data Semnării _____, în 2 (doua) exemplare originale, în limba română.

Beneficiar,

prin :

Presedinte Consiliu Administrative
Ing. Lucian Grecu

Consilier Juridic:

Jur. Magda Hancu

Manager proiect:

dr.ing. Paul Lazar

Antreprenor,

prin :

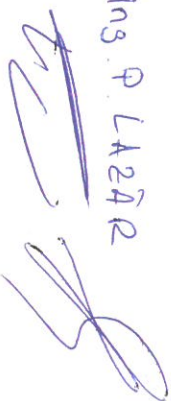
Administrator
Iulian Solomon

**Construire imobile de locuinte colective si functiuni conexe, parcaj
subteran comun, amenajari exterioare**

Lista de cantitati : Structura de rezistenta. Faza: PTh

Construire imobile de locuinte colective si functiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajari exterioare											
Lista de cantitati : Structura de rezistenta. Faza: PTH											
Nr. crt.	DENUMIRE LUCRARE	UM	Cant.	Pret material Vechi (Eur) /UM	Pret material NOU (Eur) /UM	Pret unitar manopera(Eur) /UM	Pret unitar total Vechi (Eur) /UM	Pret unitar total NOU (Eur) /UM	Total EUR VECHI FARA TVA	Total EUR NOU FARA TVA	
Obiectul 2.1 rezistenta											
1.229.510,781.018.211,62											
RC1	CORP C1	624.658,49517.307,00									
	C1.5	armare	kg	374047,00	1,32	1,033	0,35	1,67	1,383	624.658,49517.307,00	
RC2	CORP C2	536.435,73444.245,88									
	C2.1	armare	kg	321219,00	1,32	1,033	0,35	1,67	1,383	536.435,73444.245,88	
RC6	CORP C6	40.226,9633.313,70									
	C6.1	armare	kg	24088,00	1,32	1,033	0,35	1,67	1,383	40.226,9633.313,70	
RC7	CORP C7	28.189,6023.345,04									
	C7.1	armare	kg	16880,00	1,32	1,033	0,35	1,67	1,383	28.189,6023.345,04	
RSC	Obiectul 2.1.3 stalpi si centuri										
	27.855,6023.068,44										
	CORP C1	18.002,6014.908,74									
	RSCC1.1	armare	kg	10780,00	1,32	1,033	0,35	1,67	1,383	18.002,6014.908,74	
	CORP C2	9.853,008.159,70									
	RSCC2.1	armare	kg	5900,00	1,32	1,033	0,35	1,67	1,383	9.853,008.159,70	
TOTAL ADITIONAL										1.257.366,38	1.041.280,06
DIFFERENTA REDUCERE IN URMA MODIFICARII PRETULUI LA FIER											216.086,32

Ing. P. LAZAR



Mathe Lucian



**ACTUL ADIȚIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ GENERALĂ NR. 55 DIN DATA DE 25.03.2022**

2022



ACTUL ADIȚIONAL NR. 3

Prezentul act adițional (denumit în continuare „**Actul Adițional**”) a fost încheiat la data de [07.09.2022] („**Data Semnării**”) de către și între:

- I. **SC Complex Hotelier Unirea SA** avand sediul str. Piața Unirii nr. 5, mun. Iasi, judet Iasi, Romania, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/89/1998, avand CUI 10164493, reprezentata prin dl. Lucian Grecu, in calitate de Președinte Consiliu de Administrație („**Beneficiarul**”)

Si

- I. **SC DAS S.R.L.** avand sediul in Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 87, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/589/1991, avand CUI RO1986070, reprezentata prin dl. Ioan Iulian Solomon, in calitate de Administrator („**Antreprenorul**”)

denumite în cele ce urmează individual „**Partea**” și colectiv „**Părțile**”.

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- A. Părțile au încheiat contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022, („**Contractul de Antrepriză Generală**”) pentru executarea de către Antreprenor a Lucrărilor (așa cum este definit acest termen în Contractul de Antrepriză Generală) pentru Construire imobile de locuinte colective si functiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajari exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019- etapa de **realizare structura de rezistenta, realizare hidroizolatii infrastructura si instalatii inglobate**;
- B. Beneficiarului solicita, executarea de catre Antreprenor, in folosul Beneficiarului, a tuturor **Lucrarilor de Arhitectura** si a activitatilor adiacente sau auxiliare care sunt necesare, in vederea realizarii a Proiectului inclusiv, dar fara a se limita la lucrari de organizare de Santier, amenajari drumuri de incinta de organizare de santier, masuri de protectie a circulatiei in zona Santierului, bransamentele si racordurile temporare utilitatile aferente organizarii de Santier si permanente pentru Proiect, de la limita de proprietate, intretinerea drumurilor de acces, evitarea formarii prafului si deteriorarii drumurilor existente, etc.;
- C. **Lucrarile de Arhitectura** sunt prevazute in Documentatia Tehnica a Lucrarii, precum si in Documentatia Contractuala si/sau a lucrarilor aparute suplimentar pe parcursul executiei pentru finalizarea completa si predarea in stare de folosinta a Proiectului care face obiectul Contractului, in stare optima si fara vicii, conform reglementarilor Contractului anexelor si a Autorizatiei de Construire, Documentatiei Tehnice a Lucrarii si Documentatiei Contractuale puse la dispozitie de catre Beneficiar;
- D. Antreprenorul va executa in favoarea Beneficiarului activitatile necesare pentru realizarea **Lucrarilor de Arhitectura** potrivit termenelor si conditiilor specificate de catre Beneficiar;
- E. Părțile au decis modificarea obiectului si a Pretului Contractului de Antrepriză Generală;

- 8.1 Antreprenorul va permite accesul locatarilor/cumparatorilor /potentialilor cumparatori sau al oricaror alti terti pe Santier de comun acord cu Beneficiarul, cu respectarea regulilor de securitate si protectie si cerintele politelor de asigurare descrise in art. 15 al Contractului.
- 8.2 Antreprenorul va permite accesul lucratorilor si/sau furnizori si/sau muncitori angajati de Cumparatori pentru executarea de lucrari de amenajare interioara, dupa semnarea unui proces verbal de predare-primire a apartamentului incheiat intre Antreprenor si Beneficiar.
- 8.3 Partile convin ca inainte de Receptia finala la terminarea lucrarilor Beneficiarul si/sau Locatarii /cumparatorii vor putea aduce si instala echipamente electrocasnice in apartamente, accesorii, piese de mobilier si va permite stationarea temporara a masinilor transport/ aprovizionare cu conditia ca acestea sa nu afecteze procesul de productie a Antreprenorului. Daunele produse de catre Beneficiar si/sau Locatari /cumparatori nu vor fi imputate Antreprenorului.
9. Antreprenorul va organiza alegerile din timp de catre Beneficiar a modelelor/mostrelor pentru obiectele si piesele din dotare, precum si a materialelor pentru finisare, utilare, conform listei de Specificatii (Anexa 1) cu indicarea mai multor alternative, daca nu se prevede altfel in descrierea Lucrarilor. Alegerea mostrelor se va stabili de catre Beneficiar/Reprezentantul Beneficiarului/Antreprenor dupa posibilitati tinand cont de o perioada suficienta de timp si de Graficul de Executie. Beneficiarul/Reprezentatul Beneficiarului va fi invitat pentru alegerea modelelor materialelor in termen de maxim 30 de zile de la Data Inceperii Lucrarilor. Mostrele materialelor aprobate ca finisaje vor fi depozitate de catre Beneficiar pana la Receptia Finala a Proiectului intr-un container/incapare. Pentru suprafetele tratate cu culoare Antreprenorul trebuie sa realizeze suprafete prototip. Modelele trebuie prezentate Beneficiarului/Reprezentatului Beneficiarului pentru aprobare. Beneficiarul/Reprezentatul Beneficiarului este indreptatit sa refuze utilizarea anumitor materiale/texturi, doar in cazul in care ele nu au fost deja aprobate si incluse in Anexa 1, intr-un termen de 4 zile lucratoare de la prezentarea ofertelor finale, in cazul in care constata ca acestea genereaza costuri generale ale intretinerii peste medie (in ceea ce priveste consumul, intretinerea, reparatiile ulterioare, etc.) sau nu respecta nivelul de calitate sau durabilitate cerut de Beneficiar. In cazul in care Antreprenorul utilizeaza materiale neaprobate de catre Beneficiar, in scris, Beneficiarul este indreptatit sa solicite pe langa remedierile tehnice necesare pentru incadrarea in prevederile contractuale si penalitati care pot merge pana la de 5 ori valoarea diferentei de pret dintre materialul aprobat si cel utilizat in proiect, aceasta valoare fiind calculata de Managerul de Proiect al Beneficiarului. Beneficiarul va fi indreptatit sa solicite si daune interese.
10. Părțile convin că datorita fluctuațiilor economice ale pietei construcțiilor, pentru mentinerea pretului contractului se va achita un avans de 15% din valoarea Actului Adițional pentru achizitii materiale necesare lucrarilor arhitectura. In cazul in care, pe parcursul derularii contractului de antrepriza vor interveni modificari cu impact mai mare de 5% asupra Preturilor Unitare, atunci Antreprenorul va prezenta fundamentarea actualizarii de pret cu cel putin 15 zile inainte de inceperea fazei supusa majorarii, fara a se interveni in pretul de manopera si va semna un act aditional pentru pretul actualizat. Avansul va fi achitat in termen de 30 zile de la semnarea Actului Additional.
11. Părțile convin că Perioada de Garantie este de 3 (trei) ani de la data Certificatului de Finalizare.
12. Părțile convin că toate prevederile Contractului de Antrepriză Generală se aplică *mutatis mutandis* Lucrărilor Suplimentare.
13. Toate celelalte prevederi ale Contractului de Antrepriză Generală si ale actelor aditionale

PRIN URMARE, Partile au hotărât de comun acord încheierea acestui Act Adițional, în următorii termeni și condiții:

1. Partile au convenit suplimentarea obiectului Contractului de Antrepriză Generală cu Lucrarile de Arhitectura (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate in Anexa 1 la prezentul Act Adițional.
2. Partile au convenit suplimentarea documentelor contractuale cu următoarele anexe care sunt parte integrantă din prezentul Act Adițional

ANEXA 1 - Oferta și Lista Preturilor Unitare

ANEXA 2 - Documentatia de executie cu descrierea lucrarilor de constructie, detalii de executie (DE), instructiuni de santier, clarificari tehnice si specificatii tehnice;

ANEXA 3 -Planurile aferente Proiectului;

ANEXA 4 - Graficul de Executie, Graficul fortei de munca utilizate pentru realizarea proiectului pregatit de catre Antreprenor si aprobat de Beneficiar;

ANEXA 5- Documentatia Tehnica - specificatiile referitoare la producator, tip si principalele caracteristici ale materialelor si echipamentelor utilizate si/sau inglobate in Lucrari, lista de materiale si producatori;

ANEXA 6 - Grafic de achizitii materiale ce urmeaza a fi puse in opera de catre Contractor;

ANEXA 7 - Formulare (model de Scrisoare de Garantie pentru Avans, Garantie de Buna Executie, Garantie de Raspundere pentru Vicii, declaratia de renuntare la pretentii etc.) si proceduri;

ANEXA 8 - Principiile privind Asigurarea Calitatii, Formular Aprobare Materiale;

3. Partile au stabilit ca valoarea Lucrarilor de Arhitectura detaliate în Anexa 1, in suma de **5.603.281,31 euro fara TVA** să fie achitată conform prevederilor Contractului de Antrepriza generală.,
4. Pretul Contractului de Antrepriza Generală devine astfel de **10.684.410,96 Euro fara TVA.**
5. Părțile convin că Data Inceperii Lucrarilor de Arhitectura este dupa expirarea perioadei la care Antreprenorul a formulat observații în termen de 21 de zile de la data semnarii acestui Act Adițional dar nu mai tarziu de 28 septembrie 2022. Antreprenorul va proceda la executia continua, secventiala si neintrerupta a Lucrarilor cu diligența, grija si in ritmul de lucru necesare, fara nicio intarziere si in conformitate cu prevederile acestui Contract.
6. Părțile convin că Durata Lucrarilor de Arhitectura este de 14 luni de la Data Inceperii Lucrarilor, dar nu mai tarziu de 21.11.2023 conform graficului de executie. Antreprenorul va stabili fazele operatiunilor sale astfel incat sa se asigure ca Lucrarile nu sunt perturbate de conditiile climaterice. Antreprenorul va fi responsabil pentru remedierea Lucrarilor afectate de conditiile meteo nefavorabile pe cheltuiala si costul propriu si fara a depasi durata lucrarilor stabilita in acest articol.
7. Antreprenorul va pregati in cadrul Santierului cate un Apartament Model pe fiecare corp de cladire. Acestea vor fi indicate de Beneficiar si vor fi complet finisate si echipate in conformitate cu specificatiile si cu cerintele impuse de Beneficiar Antreprenorului si care vor fi utilizate de catre Beneficiar pentru marketingul si vanzarile legate de Proiect .

anterioare vor rămâne nemodificate în măsura în care nu contravin prevederilor acestui Act Adițional.

14. Toți termenii cu majuscule care nu sunt definiți în prezentul Act Adițional vor avea semnificația care le este atribuită în Contractul de Antrepriză Generală (însă luând în considerare obiectul prezentului Act Adițional).
15. Prezentul Act Adițional consemnează integral înțelegerea dintre Părți cu privire la obiectul său și înlătură orice acord al Părților anterior semnării sale.
16. Părțile confirmă că fiecare și toate clauzele acestui Act Adițional au fost analizate de Părți și negociate în conformitate cu cerințele, scopul, interesele și obiectivele acestora, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contractele de adeziune, clauze standard și neuzuale. Fiecare dintre Părți acceptă prevederile prezentului Act Adițional ca având caracter obligatoriu, ca rezultat al negocierii purtate de ambele Părți.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi, Data Semnării _____, în 2 (doua) exemplare originale, în limba română.

Beneficiar,

prin :

Presedinte Consiliu Administrație
Ing. Lucian Grecu

Consilier Juridic:
Jur. Magda Hancu

Director economic
Ec. Octavian Matcovschi

Manager proiect:
dr.ing. Paul Lazar



Antreprenor,

prin :

Administrator
Iulian Solomon



07.09.2022

**ACTUL ADIȚIONAL NR. 4
LA CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ GENERALĂ NR. 55 DIN DATA DE 25.03.2022**

2022

ACTUL ADIȚIONAL NR. 4

Prezentul act adițional (denumit în continuare „**Actul Adițional**”) a fost încheiat la data de [20.10.2022] („**Data Semnării**”) de către și între:

- I. **SC Complex Hotelier Unirea SA** având sediul str. Piața Unirii nr. 5, mun. Iasi, judet Iasi, Romania, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/89/1998, având CUI 10164493, reprezentată prin dl. Lucian Grecu, în calitate de Președinte Consiliu de Administrație („**Beneficiarul**”)

Si

- I. **SC DAS S.R.L.** având sediul în Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 87, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/589/1991, având CUI RO1986070, reprezentată prin dl. Ioan Iulian Solomon, în calitate de Administrator („**Antreprenorul**”)

denumite în cele ce urmează individual „**Partea**” și colectiv „**Părțile**”.

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- A. Părțile au încheiat contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022, („**Contractul de Antrepriză Generală**”) pentru executarea de către Antreprenor a Lucrărilor (așa cum este definit acest termen în Contractul de Antrepriză Generală) pentru Construire imobile de locuințe colective și funcțiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajări exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019- etapa de **realizare structura de rezistență, realizare hidroizolații infrastructura și instalații înglobate**;
- B. Părțile au încheiat actele adiționale nr 2 din 22.08.2022 și nr 3 din 07.09.2022 la contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022, („**Contractul de Antrepriză Generală**”) și au constatat o greșeală materială asupra Pretului Total cumulat a Contractului De Antrepriza Generala
- C. Părțile au decis corectarea valorii Pretului Contractului de Antrepriză Generală;

PRIN URMARE, Partile au hotărât de comun acord încheierea acestui Act Adițional, în următorii termeni și condiții:

1. Partile au corectat valoare Pretului Total a Contractului de Antrepriza Generala din Actul Adițional nr. 2 din 22.08.2022 care devine **5.097.741,80 Euro fara TVA**.
2. Partile au corectat valoare Pretului Total a Contractului de Antrepriza Generala din Actul Adițional nr. 3 din 07.09.2022 care devine **10.701.023,11 Euro fara TVA**.
3. Toate celelalte prevederi ale Contractului de Antrepriză Generală și ale actelor adiționale anterioare vor rămâne nemodificate în măsura în care nu contravin prevederilor acestui Act Adițional.
4. Prezentul Act Adițional consemnează integral înțelegerea dintre Părți cu privire la obiectul său și

înlătură orice acord al Părților anterior semnării sale.

5. Părțile confirmă că fiecare și toate clauzele acestui Act Adițional au fost analizate de Părți și negociate în conformitate cu cerințele, scopul, interesele și obiectivele acestora, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contractele de adeziune, clauze standard și neuzuale. Fiecare dintre Părți acceptă prevederile prezentului Act Adițional ca având caracter obligatoriu, ca rezultat al negocierii purtate de ambele Părți.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi, Data Semnării _____, în 2 (doua) exemplare originale, în limba română.

Beneficiar,

prin :

Presedinte Consiliu Administratie
Ing.Lucian Grecu

Consilier Juridic:
Jur. Magda Hancu

Director economic
Ec. Octavian Matcovschi

Manager proiect:
dr.ing.Paul Lazar



Antreprenor,

prin :

Administrator
Iulian Solomon

**ACTUL ADIȚIONAL NR. 5
LA CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ GENERALĂ NR. 55 DIN DATA DE 25.03.2022**

2022

ACTUL ADIȚIONAL NR. 5

Prezentul act adițional (denumit în continuare „**Actul Adițional**”) a fost încheiat la data de [20.10.2022] („**Data Semnării**”) de către și între:

- I. **SC Complex Hotelier Unirea SA** având sediul str. Piața Unirii nr. 5, mun. Iasi, județ Iasi, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/89/1998, având CUI 10164493, reprezentată prin dl. Lucian Grecu, în calitate de Președinte Consiliu de Administrație („**Beneficiarul**”)

Și

- I. **SC DAS S.R.L.** având sediul în Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 87, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/589/1991, având CUI RO1986070, reprezentată prin dl. Ioan Iulian Solomon, în calitate de Administrator („**Antreprenorul**”)

denumite în cele ce urmează individual „**Partea**” și colectiv „**Părțile**”.

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- A. Părțile au încheiat contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022, („**Contractul de Antrepriză Generală**”) pentru executarea de către Antreprenor a Lucrărilor (așa cum este definit acest termen în Contractul de Antrepriză Generală) pentru Construire imobile de locuințe colective și funcțiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajări exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019- etapa de **realizare structura de rezistență, realizare hidroizolații infrastructura și instalații înglobate**;
- B. Beneficiarului solicită, executarea de către Antreprenor, în folosul Beneficiarului, a tuturor **Lucrărilor de Instalații: mecanice (HVAC și sanitare) și electrice (curenți tari și curenți slabi)** și a activităților adiacente sau auxiliare care sunt necesare, în vederea realizării a Proiectului inclusiv, dar fără a se limita la lucrări de organizare de Santier, amenajări drumuri de incintă de organizare de santier, măsuri de protecție a circulației în zona Santierului, bransamentele și racordurile temporare utilitățile aferente organizării de Santier și permanente pentru Proiect, de la limita de proprietate, întreținerea drumurilor de acces, evitarea formării prafului și deteriorării drumurilor existente, etc.;
- C. **Lucrările de Instalații: mecanice (HVAC și sanitare) și electrice (curenți tari și curenți slabi)** sunt prevăzute în Documentația Tehnică a Lucrării, precum și în Documentația Contractuală și/sau a lucrărilor aparute suplimentar pe parcursul execuției pentru finalizarea completă și predarea în stare de folosință a Proiectului care face obiectul Contractului, în stare optimă și fără vicii, conform reglementărilor Contractului anexelor și a Autorizației de Construire, Documentației Tehnice a Lucrării și Documentației Contractuale puse la dispoziție de către Beneficiar;
- D. Antreprenorul va executa în favoarea Beneficiarului activitățile necesare pentru realizarea **Lucrărilor de Instalații: mecanice (HVAC și sanitare) și electrice (curenți tari și curenți slabi)** potrivit termenelor și condițiilor specificate de către Beneficiar;
- E. Părțile au decis modificarea obiectului și a Pretului Contractului de Antrepriză Generală;

- responsabil pentru remedierea Lucrarilor afectate de conditiile meteo nefavorabile pe cheltuiala si costul propriu si fara a depasi durata lucrarilor stabilita in acest articol.
7. Antreprenorul va pregati in cadrul Santierului cate un Apartament Model pe fiecare corp de cladire. Acestea vor fi indicate de Beneficiar si vor fi complet finisate si echipate in conformitate cu specificatiile si cu cerintele impuse de Beneficiar Antreprenorului si care vor fi utilizate de catre Beneficiar pentru marketingul si vanzarile legate de Proiect .
 8. Antreprenorul va permite accesul locatarilor/cumparatorilor /potentialior cumparatori sau al oricaror alti terti pe Santier de comun acord cu Beneficiarul, cu respectarea regulilor de securitate si protectie si cerintele politelor de asigurare descrise in art. 15 al Contractului.
 9. Antreprenorul va permite accesul lucratorilor si/sau furnizori si/sau muncitori angajati de Cumparatori pentru executarea de lucrari de amenajare interioara, dupa semnarea unui proces verbal de predare-primire a apartamentului incheiat intre Antreprenor si Beneficiar.
 10. Partile convin ca inainte de Receptia finala la terminarea lucrarilor Beneficiarul si/sau Locatarii /cumparatorii vor putea aduce si instala echipamente electrocasnice in apartamente, accesorii, piese de mobilier si va permite stationarea temporara a masinilor transport/ aprovizionare cu conditia ca acestea sa nu afecteze procesul de productie a Antreprenorului. Daunele produse de catre Beneficiar si/sau Locatari /cumparatori nu vor fi imputate Antreprenorului.
 11. Antreprenorul va organiza alegerile din timp de catre Beneficiar a modelelor/mostrelor pentru obiectele si piesele din dotare, precum si a materialelor pentru finisare, utilare, conform listei de Specificatii (Anexa 1) cu indicarea mai multor alternative, daca nu se prevede altfel in descrierea Lucrarilor. Alegerea mostrelor se va stabili de catre Beneficiar/Reprezentantul Beneficiarului/Antreprenor dupa posibilitati tinand cont de o perioada suficienta de timp si de Graficul de Executie. Beneficiarul/Reprezentatul Beneficiarului va fi invitat pentru alegerea modelelor materialelor in termen de maxim 30 de zile de la Data Inceperii Lucrarilor. Mostrele materialelor aprobate vor fi depozitate de catre Beneficiar pana la Receptia Finala a Proiectului intr-un container/incapere. Pentru suprafetele tratate cu culoare Antreprenorul trebuie sa realizeze suprafete prototip. Modelele trebuie prezentate Beneficiarului/Reprezentatului Beneficiarului pentru aprobare. Beneficiarul/Reprezentatul Beneficiarului este indreptatit sa refuze utilizarea anumitor materiale/texturi, doar in cazul in care ele nu au fost deja aprobate si incluse in Anexa 1, intr-un termen de 4 zile lucratoare de la prezentarea ofertelor finale, in cazul in care constata ca acestea genereaza costuri generale ale intretinerii peste medie (in ceea ce priveste consumul, intretinerea, reparatiile ulterioare, etc.) sau nu respecta nivelul de calitate sau durabilitate cerut de Beneficiar. In cazul in care Antreprenorul utilizeaza materiale neaprobate de catre Beneficiar, in scris, Beneficiarul este indreptatit sa solicite pe langa remedierile tehnice necesare pentru incadrarea in prevederile contractuale si penalitati care pot merge pana la de 5 ori valoarea diferentei de pret dintre materialul aprobat si cel utilizat in proiect, aceasta valoare fiind calculata de Managerul de Proiect al Beneficiarului. Beneficiarul va fi indreptatit sa solicite si daune interese.
 12. Părțile convin că datorita fluctuatiiilor economice ale pietei constructiilor, pentru mentinerea pretului contractului se va achita un avans de 30% din valoarea Actului Adițional pentru achizitii materiale necesare lucrarilor de instalatii. In cazul in care, pe parcursul derularii contractului de antrepriza vor interveni modificari cu impact mai mare de 10% asupra Preturilor Unitare, atunci Antreprenorul va prezenta fundamentarea actualizarii de pret cu cel putin 15 zile inainte de inceperea fazei supusa majorarii, fara a se interveni in pretul de manopera si va semna un act aditional pentru pretul actualizat. Preturile din Anexa 1.1. nu sunt supuse indexarii. Avansul va fi achitat in termen de 15 zile de la predarea scrisorii de garantie bancara pentru avans.

PRIN URMARE, Partile au hotărât de comun acord încheierea acestui Act Adițional, în următorii termeni și condiții:

1. Partile au convenit suplimentarea obiectului Contractului de Antrepriză Generală cu **Lucrarile de Instalatii: mecanice (HVAC si sanitare) si electrice (curenti tari si curenti slabi)** (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate in Anexa 1 la prezentul Act Adițional.
2. Partile au convenit suplimentarea documentelor contractuale cu următoarele anexe care sunt parte integrantă din prezentul Act Adițional

ANEXA 1 - Oferta și Lista Preturilor Unitare

ANEXA 1.1. Lista materiale si obiecte al caror pret unitar nu se indexeaza

ANEXA 2 - Documentatia de executie cu descrierea lucrarilor de constructie, detalii de executie (DE), instructiuni de santier, clarificari tehnice si specificatii tehnice;

ANEXA 3 -Planurile aferente Proiectului;

ANEXA 4 - Graficul de Executie, Graficul fortei de munca utilizate pentru realizarea proiectului pregatit de catre Antreprenor si aprobat de Beneficiar;

ANEXA 5- Documentatia Tehnica - specificatiile referitoare la producator, tip si principalele caracteristici ale materialelor si echipamentelor utilizate si/sau inglobate in Lucrari, lista de materiale si producatori;

ANEXA 6 - Grafic de achizitii materiale ce urmeaza a fi puse in opera de catre Contractor;

ANEXA 7 - Formulare (model de Scrisoare de Garantie pentru Avans, Garantie de Buna Executie, Garantie de Raspundere pentru Vicii, declaratia de renuntare la pretentii etc.) si proceduri;

ANEXA 8 - Principiile privind Asigurarea Calitatii, Formular Aprobare Materiale;

3. Partile au stabilit ca valoarea Lucrarilor de Arhitectura detaliate în Anexa 1, în suma de **3.199.532,94 euro fara TVA (1.815.862,69 euro fara TVA mecanice (HVAC si sanitare), 1.246.990,24 euro fara TVA electrice (curenti tari si curenti slabi) si 136.680,00 euro fara TVA organizare de santier aferenta lucrarilor de Instalatii)** să fie achitată conform prevederilor Contractului de Antrepriza generală.,
4. Pretul Contractului de Antrepriza Generală devine astfel de **13.900.556,05 Euro fara TVA.**
5. Părțile convin că Data Inceperii **Lucrarilor de Instalatii: mecanice (HVAC si sanitare) si electrice (curenti tari si curenti slabi)** este dupa expirarea perioadei la care Antreprenorul a formulat observații în termen de 21 de zile de la data semnarii acestui Act Adițional dar nu mai tarziu de 14 noiembrie 2022. Antreprenorul va proceda la executia continua, secventiala si neintrerupta a Lucrarilor cu diligența, grija si in ritmul de lucru necesare, fara nicio intarziere si in conformitate cu prevederile acestui Contract.
6. Părțile convin că Durata **Lucrarilor de Instalatii: mecanice (HVAC si sanitare) si electrice (curenti tari si curenti slabi)** este de 13 luni de la Data Inceperii Lucrarilor, dar nu mai tarziu de 21.11.2023 conform graficului de executie. Antreprenorul va stabili fazele operatiunilor sale astfel incat sa se asigure ca Lucrarile nu sunt perturbate de conditiile climaterice. Antreprenorul va fi

13. Părțile convin că Perioada de Garanție este de 3 (trei) ani de la data Certificatului de Finalizare.
14. Părțile convin că toate prevederile Contractului de Antrepriză Generală se aplică *mutatis mutandis* Lucrărilor Suplimentare.
15. Toate celelalte prevederi ale Contractului de Antrepriză Generală și ale actelor adiționale anterioare vor rămâne nemodificate în măsura în care nu contravin prevederilor acestui Act Adițional.
16. Toți termenii cu majuscule care nu sunt definiți în prezentul Act Adițional vor avea semnificația care le este atribuită în Contractul de Antrepriză Generală (însă luând în considerare obiectul prezentului Act Adițional).
17. Prezentul Act Adițional consemnează integral înțelegerea dintre Părți cu privire la obiectul său și înlătură orice acord al Părților anterior semnării sale.
18. Părțile confirmă că fiecare și toate clauzele acestui Act Adițional au fost analizate de Părți și negociate în conformitate cu cerințele, scopul, interesele și obiectivele acestora, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contractele de adeziune, clauze standard și neuzuale. Fiecare dintre Părți acceptă prevederile prezentului Act Adițional ca având caracter obligatoriu, ca rezultat al negocierii purtate de ambele Părți.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi, Data Semnării 20.10.2022, în 2 (doua) exemplare originale, în limba română.

Beneficiar,

prin :

Presedinte Consiliu Administratie
Ing.Lucian Grecu

Consilier Juridic:
Jur. Magda Hancu

Director economic
Ec. Octavian Matcovschi

Manager proiect:
dr.ing.Paul Lazar



Antreprenor,

prin :

Administrator
Iulian Solomon

**ACTUL ADIȚIONAL NR. 6
LA CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ GENERALĂ NR. 55 DIN DATA DE 25.03.2022**

2023

ACTUL ADIȚIONAL NR. 6

Prezentul act adițional (denumit în continuare „**Actul Adițional**”) a fost încheiat la data de [25.04.2023] („**Data Semnării**”) de către și între:

- I. **SC Complex Hotelier Unirea SA** avand sediul str. Piața Unirii nr. 5, mun. Iasi, judet Iasi, Romania, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/89/1998, avand CUI 10164493, reprezentata prin dl. Lucian Grecu, in calitate de Președinte Consiliu de Administrație („**Beneficiarul**”)

Si

- I. **SC DAS S.R.L.** avand sediul in Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 87, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/589/1991, avand CUI RO1986070, reprezentata prin dl. Ioan Iulian Solomon, in calitate de Administrator („**Antreprenorul**”)

denumite în cele ce urmează individual „**Partea**” și colectiv „**Părțile**”.

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- A. Părțile au încheiat contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022, („**Contractul de Antrepriză Generală**”) pentru executarea de către Antreprenor a Lucrărilor (așa cum este definit acest termen în Contractul de Antrepriză Generală) pentru Construire imobile de locuinte colective si functiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajari exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019- etapa de **realizare structura de rezistenta, realizare hidroizolatii infrastruktura si instalatii inglobate, inclusiv si etapele din additional 1 si 2 „Lucrari de Rezistenta”, din additional 3 „Lucrari de Arhitectura” si din additional 5 „Lucrari de Instalatii: mecanice (HVAC si sanitare) si electrice (curenti tari si curenti slabi)”**
- B. Antreprenorul a constatat si transmis Beneficiarului observatiile cu privire la omisiuni, neconcordante cantitative privind Lucrarile sesizate pe parcursul executarii Lucrarilor pana la data incheierii prezentului Act Adițional, existand o serie de lucrări care nu erau incluse în obiectul Contractului de Antrepriză Generală;
- C. Beneficiarului solicita, executarea de catre Antreprenor, in folosul Beneficiarului, a tuturor **Lucrarilor sesizate** si a activitatilor adiacente sau auxiliare care sunt necesare, in vederea realizarii a Proiectului inclusiv, dar fara a se limita la lucrari de organizare de Santier, amenajari drumuri de incinta de organizare de santier, masuri de protectie a circulatiei in zona Santierului, bransamentele si racordurile temporare utilitatile aferente organizarii de Santier si permanente pentru Proiect, de la limita de proprietate, intretinerea drumurilor de acces, evitarea formarii prafului si deteriorarii drumurilor existente, etc.;
- D. Antreprenorul va executa in favoarea Beneficiarului activitatile necesare pentru realizarea **Lucrarilor sesizate** potrivit termenelor si conditiilor specificate de catre Beneficiar;
- E. Părțile au decis modificarea obiectului si a Pretului Contractului de Antrepriză Generală;

PRIN URMARE, Partile au hotărât de comun acord încheierea acestui Act Adițional, în următorii termeni și condiții:

1. Partile au convenit suplimentarea obiectului Contractului de Antrepriză Generală cu **Lucrarile sesizate** (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate in Anexa 1 la prezentul Act Adițional.
2. Partile au convenit reducerea obiectului Contractului de Antrepriză Generală prin eliminarea unei serii de **Lucrari sesizate** (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate in Anexa 1 la prezentul Act Adițional.
3. Avand in vedere valoarea lucrarilor suplimentare si a lucrarilor eliminate (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate in Anexa 1 la prezentul Act Adițional, partile au stabilit compensarea acestor valori si prin urmare, valoarea prezentului act aditional este de **128.304,57 euro fara TVA** să fie achitată conform prevederilor Contractului de Antrepriza generală.,
4. Pretul Contractului de Antrepriza Generală devine astfel de **14.028.860,52 Euro fara TVA**.

5. Părțile convin ca următoarele anexe sunt parte integrantă din prezentul Act Adițional:

ANEXA 1 - Oferta și Lista Preturilor Unitare revizuita

ANEXA 4 - Graficul de Executie, Graficul fortei de munca utilizate pentru realizarea proiectului pregatit de catre Antreprenor si aprobat de Beneficiar;

ANEXA 5- Documentatia Tehnica - specificatiile referitoare la producator, tip si principalele caracteristici ale materialelor si echipamentelor utilizate si/sau inglobate in Lucrari, lista de materiale si producatori;

6. Antreprenorul va proceda la executia continua, secventiala si neintrerupta a Lucrarilor cu diligența, grija si in ritmul de lucru necesare, fara nicio intarziere si in conformitate cu prevederile acestui Contract.
7. Părțile convin că **Lucrarie sesizate** vor fi realizate nu mai tarziu de 21.11.2023 conform graficului de executie. Antreprenorul va stabili fazele operatiunilor sale astfel incat sa se asigure ca Lucrarile nu sunt perturbate de conditiile climaterice. Antreprenorul va fi responsabil pentru remedierea Lucrarilor afectate de conditiile meteo nefavorabile pe cheltuiala si costul propriu si fara a depasi durata lucrarilor stabilita in acest articol.
8. Părțile convin că Perioada de Garantie este de 3 (trei) ani de la data Certificatului de Finalizare.
9. Părțile convin că toate prevederile Contractului de Antrepriză Generală se aplică *mutatis mutandis* Lucrărilor Suplimentare.
10. Toate celelalte prevederi ale Contractului de Antrepriză Generală si ale actelor aditionale anterioare vor rămâne nemodificate în măsura în care nu contravin prevederilor acestui Act Adițional.
11. Toți termenii cu majuscule care nu sunt definiți în prezentul Act Adițional vor avea semnificația care le este atribuită în Contractul de Antrepriză Generală (însă luând în considerare obiectul prezentului Act Adițional).

12. Prezentul Act Adițional consemnează integral înțelegerea dintre Părți cu privire la obiectul său și înlătură orice acord al Părților anterior semnării sale.
13. Părțile confirmă că fiecare și toate clauzele acestui Act Adițional au fost analizate de Părți și negociate în conformitate cu cerințele, scopul, interesele și obiectivele acestora, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contractele de adeziune, clauze standard și neuzuale. Fiecare dintre Părți acceptă prevederile prezentului Act Adițional ca având caracter obligatoriu, ca rezultat al negocierii purtate de ambele Părți.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi, Data Semnării _____, în 2 (doua) exemplare originale, în limba română.

Beneficiar,

prin :

Presedinte Consiliu Administrativ
Ing. Lucian Grecu

Consilier Juridic:
Jur. Magda Hancu

Director economic
Ec. Octavian Matcovschi

Manager proiect:
dr.ing. Paul Lazar



Antreprenor,

prin :

Administrator
Iulian Solomon



*Actul adițional nr. 7
la contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022*

**ACTUL ADIȚIONAL NR. 7
LA CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ GENERALĂ NR. 55 DIN DATA DE 25.03.2022**

2023

ACTUL ADIȚIONAL NR. 7

Prezentul act adițional (denumit în continuare „**Actul Adițional**”) a fost încheiat la data de [15.08.2023] („**Data Semnării**”) de către și între:

- I. **SC Complex Hotelier Unirea SA** avand sediul str. Piața Unirii nr. 5, mun. Iasi, judet Iasi, Romania, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/89/1998, avand CUI 10164493, reprezentata prin dl. Lucian Grecu, in calitate de Președinte Consiliu de Administrație („**Beneficiarul**”)

Si

- I. **SC DAS S.R.L.** avand sediul in Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 87, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/589/1991, avand CUI RO1986070, reprezentata prin dl. Ioan Iulian Solomon, in calitate de Administrator („**Antreprenorul**”)

denumite în cele ce urmează individual „**Partea**” și colectiv „**Părțile**”.

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- A. Părțile au încheiat contractul de antrepriză generală nr. 55 din data de 25.03.2022, („**Contractul de Antrepriză Generală**”) pentru executarea de către Antreprenor a Lucrărilor (așa cum este definit acest termen în Contractul de Antrepriză Generală) pentru Construire imobile de locuinte colective si functiuni conexe, parcaj subteran comun, amenajari exterioare pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 75 din 28.02.2019- etapa de **realizare structura de rezistența, realizare hidroizolatii infrastructura si instalatii inglobate, inclusiv si etapele din additional 1 si 2 „Lucrari de Rezistenta”, din additional 3 „Lucrari de Arhitectura”, din additional 5 „Lucrari de Instalatii: mecanice (HVAC si sanitare) si electrice (curenti tari si curenti slabi)” si din additional 6 „Lucrari suplimentare”**
- B. Antreprenorul a constatat si transmis Beneficiarului observatiile cu privire la omisiuni, neconcordante cantitative privind Lucrarile sesizate pe parcursul executarii Lucrarilor pana la data incheierii prezentului Act Aditinal, existand o serie de lucrări care nu erau incluse în obiectul Contractului de Antrepriză Generală;
- C. Beneficiarului solicita, executarea de catre Antreprenor, in folosul Beneficiarului, a tuturor **Lucrarilor sesizate** si a activitatilor adiacente sau auxiliare care sunt necesare, in vederea realizarii a Proiectului inclusiv, dar fara a se limita la lucrari de organizare de Santier, amenajari drumuri de incinta de organizare de santier, masuri de protectie a circulatiei in zona Santierului, bransamentele si racordurile temporare utilitatile aferente organizarii de Santier si permanente pentru Proiect, de la limita de proprietate, intretinerea drumurilor de acces, evitarea formarii prafului si deteriorarii drumurilor existente, etc.;
- D. Antreprenorul va executa in favoarea Beneficiarului activitatile necesare pentru realizarea **Lucrarilor sesizate** potrivit termenelor si conditiilor specificate de catre Beneficiar;
- E. Părțile au decis modificarea obiectului si a Pretului Contractului de Antrepriză Generală;

PRIN URMARE, Partile au hotărât de comun acord încheierea acestui Act Adițional, în următorii termeni și condiții:

1. Partile au convenit suplimentarea obiectului Contractului de Antrepriză Generală cu **Lucrarile sesizate** (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate in Anexa 1 la prezentul Act Adițional.
2. Partile au convenit reducerea obiectului Contractului de Antrepriză Generală prin eliminarea unei serii de **Lucrari sesizate** (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate in Anexa 1 la prezentul Act Adițional.
3. Avand in vedere valoarea lucrarilor suplimentare si a lucrarilor eliminate (așa cum sunt definite în Contractul de Antrepriză Generală) enumerate in Anexa 1 la prezentul Act Adițional, partile au stabilit compensarea acestor valori si prin urmare, valoarea prezentului act aditional este de **131.898,81 euro fara TVA** să fie achitată conform prevederilor Contractului de Antrepriza generală.,
4. Pretul Contractului de Antrepriza Generală devine astfel de **14.160.759,43 Euro fara TVA.**
5. Părțile convin ca următoarele anexe sunt parte integrantă din prezentul Act Adițional:

ANEXA 1 - Oferta și Lista Preturilor Unitare revizuita

ANEXA 4 - Graficul de Executie, Graficul fortei de munca utilizate pentru realizarea proiectului pregatit de catre Antreprenor si aprobat de Beneficiar;

ANEXA 5- Documentatia Tehnica - specificatiile referitoare la producator, tip si principalele caracteristici ale materialelor si echipamentelor utilizate si/sau inglobate in Lucrari, lista de materiale si producatori;

ANEXA 7 - Formulare (model de Scrisoare de Garantie pentru Avans, Garantie de Buna Executie, Garantie de Raspundere pentru Vicii, declaratia de renuntare la pretentii etc.) si proceduri;

6. Antreprenorul va proceda la executia continua, secventiala si neintrerupta a Lucrarilor cu diligența, grija si in ritmul de lucru necesare, fara nicio intarziere si in conformitate cu prevederile acestui Contract.
7. Părțile convin că **Lucrarile sesizate** vor fi realizate nu mai tarziu de 21.11.2023 conform graficului de executie. Antreprenorul va stabili fazele operatiunilor sale astfel incat sa se asigure ca Lucrarile nu sunt perturbate de conditiile climatice. Antreprenorul va fi responsabil pentru remedierea Lucrarilor afectate de conditiile meteo nefavorabile pe cheltuiala si costul propriu si fara a depasi durata lucrarilor stabilita in acest articol.
8. Părțile convin că Perioada de Garantie este de 3 (trei) ani de la data Certificatului de Finalizare.
9. Părțile convin că toate prevederile Contractului de Antrepriză Generală se aplică *mutatis mutandis* Lucrărilor Suplimentare.
10. Toate celelalte prevederi ale Contractului de Antrepriză Generală si ale actelor aditionale anterioare vor rămâne nemodificate în măsura în care nu contravin prevederilor acestui Act Adițional.
11. Toți termenii cu majuscule care nu sunt definiți în prezentul Act Adițional vor avea semnificația care

le este atribuită în Contractul de Antrepriză Generală (însă luând în considerare obiectul prezentului Act Adițional).

12. Prezentul Act Adițional consemnează integral înțelegerea dintre Părți cu privire la obiectul său și înlătură orice acord al Părților anterior semnării sale.
13. Părțile confirmă că fiecare și toate clauzele acestui Act Adițional au fost analizate de Părți și negociate în conformitate cu cerințele, scopul, interesele și obiectivele acestora, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contractele de adeziune, clauze standard și neuzuale. Fiecare dintre Părți acceptă prevederile prezentului Act Adițional ca având caracter obligatoriu, ca rezultat al negocierii purtate de ambele Părți.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi, Data Semnării _____, în 2 (doua) exemplare originale, în limba română.

Beneficiar,

prin :

Presedinte Consiliu Administratie
Ing.Lucian Grecu *

Consilier Juridic:
Jur. Magda Hancu

Director economic
Ec. Octavian Matcovschi

Manager proiect:
dr.ing.Paul Lazar



Antreprenor,

prin :

Administrator
Iulian Solomon

