

CONTRACT DE LUCRĂRI
Nr. Beneficiar 38 din 23.05.2024
Nr. Executant 385 din 23.05.2024
(Nr. atribuire SEAP: DA35770008 din 22.05.2024)

Prezentul contract se încheie în temeiul:

- **art. 12 alin. (4) din Legea nr. 99/2016** care prevede: „*Emițățile contractante au dreptul de a achiziționa direct produse sau servicii în cazul în care valoarea estimată a achiziției, fără TVA, este mai mică de 270.120 lei, respectiv lucrări, în cazul în care valoarea estimată a achiziției, fără TVA, este mai mică de 900.400 lei.*”

- **art. 1270 Cod Civil** si cu respectarea principiilor instituite de **art. 2 alin. (2) din Legea nr. 99/2016**, nerestricționând accesul operatorilor economici la procedurile de achiziție publică/sectorială.

Art. 1. Părțile contractante

S.C. AEROPORTUL ARAD S.A., cu sediul social la adresa: Aleea Aeroport nr. 4, Arad, jud. Arad, înregistrată la Oficial Național al Registrului Comerțului cu numărul de înmatriculare J02/772/ 21.12.1998, CUI: RO 5752187, cont Bancar IBAN – RO25BRDE020SV50605410200 deschis la **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE**, adresa de e-mail: *office@aradairport.ro*, tel: 0257 339010, fax: 0257254482, reprezentată prin **Ovidiu Moșneag – Director general**, în calitate de **beneficiar**, pe de o parte

Si

S.C. DEMARS REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L., cu sediul social în loc. Timișoara, B-dul Liviu Rebreanu nr. 46, et. 1, camera 2, Judetul:Timiș, CUI: RO 23303755, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J35 /552 /2008, tel./fax: +40 734466827/+40 256217046, adresa e-mail: *ramonaszilagyia@yahoo.com*, având cont nr. RO83BACX0000002466480000. deschis la UNICREDIT BANK SA, reprezentată legal prin **Ramona Szilagyí - director general** în calitate de **executant**, pe de alta parte, a fost încheiat prezentul contract.

2. Definiții

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

contract sectorial - contractul cu titlu oneros, asimilat, potrivit legii, actului administrativ, încheiat în scris între unul sau mai mulți operatori economici și una sau mai multe entități contractante, care are ca obiect *execuția de lucrări*, furnizarea de produse sau prestarea de servicii în scopul realizării activității lor principale în unul dintre domeniile definite de prezenta lege ca fiind relevante;

contractant - orice operator economic care este parte la un contract sectorial;

beneficiar și executant - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

prețul contractului - prețul plătitibil executantului de către beneficiar, în baza contractului pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor sale, asumate prin contract;

amplasamentul lucrării - locul unde executantul execută lucrarea;

forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțativă. Nu este considerat forța majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

zi - zi calendaristică;

an - 366 zile.

3. Interpretare

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

3.2. Termenul „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 4. Obiectul contractului

4.1. Obiectul contractului îl constituie **Lucrări de hidroizolații acoperiș terminal T2**, lucrări clasificate conform CPV (Rev. 2): **Lucrări de reparare și de întreținere de acoperișuri, 45261310-0 Lucrări de hidroizolare.**

4.2. Lucrările care fac obiectul prezentului contract se vor executa în conformitate cu oferta depusă și înregistrată sub **nr. 1163/16.05.2024** și **Caietul de sarcini nr. 1070 din 10.05.2024** cu Lista de cantități, în care sunt precizate cantitățile și categoriile de lucrări necesar a fi executate, anexa prezentului.

4.3. Lucrările precizate la **pct. 4.1.** din contract vor fi executate în conformitate cu normele legale specifice în vigoare.

Art. 5 Pretul contractului

5.1. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului plățibil executantului de către beneficiar este de **398.502,00 lei, fără TVA**, la care se adaugă cota de TVA prevăzută de lege.

5.2. Plata prețului contractului se va efectua **parțial** raportat la gradul de îndeplinirea obligațiilor contractuale acceptate la plată de către beneficiar și implicit după recepția acestora la terminarea lucrărilor, în termen de maxim 30 de zile de la admiterea situațiilor de lucrări de către beneficiar și implicit emiterea facturii de catre executant, cu respectarea Legii nr. 72/2013.

5.3. Beneficiarul va achita contravaloarea lucrărilor executate prin virament, în contul bancar indicat de executant, în baza facturilor fiscale emise de acesta în termenul precizat in contract.

6. Durata contractului

Prezentul contract se derulează pe perioada cuprinsă între data semnării acestuia și până la data recepției finale a lucrărilor executate în baza acestuia, după expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, dată la care se vor considera îndeplinite toate obligațiile correlative asumate de către părți prin contract.

7. Executarea contractului

7.1. Executantul va începe executarea contractului în cel mai scurt timp posibil de la semnarea acestuia, însă nu mai târziu de **3 zile de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor** de către beneficiar, cu respectarea prevederilor cuprinse la **art. 6** din prezentul contract.

7.2. Conform **Ofertei nr. 1163/16.05.2024**, transmise la sediul instituției, executantul are obligația de a executa lucrările ce fac obiectul prezentului contract în termen de maxim **3 luni** de la emiterea ordinului de începere a lucrărilor, dată la care trebuie să fie finalizate toate lucrările prevăzute prin contract.

8. Obligațiile părților contractante

8.1. Obligațiile executantului;

- a). să execute lucrările cu profesionalism și cu promptitudinea cuvenită;
- b). să asigure o garanție tehnică de **5 ani** pentru lucrarea efectuată;
- c). la finalizarea lucrării să întocmească factura în baza situației de plată.
- d) va fi pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor Legii privind calitatea lucrărilor. De asemenea executantul este responsabil de trasarea corectă a lucrărilor față de reperele date de beneficiar, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor, cu excepția celor puse la dispoziția executantului de către beneficiar, și resurselor umane necesare în vederea îndeplinirii responsabilității respective.
- e) să evite pe cât posibil acumularea de obstacole inutile la locul efectuării lucrărilor;
- f) să depoziteze sau să retragă orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale;
- g) să adune și să îndepărteze molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

8.2. Totodată:

- executantul are obligația de a respecta și de a executa dispozițiile beneficiarului, în orice problemă menționată sau nemenționată în contract, referitoare la lucrare. În cazul în care executantul consideră că dispozițiile beneficiarului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții în scris, fără ca obiecțiile respective să îl absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

- executantul se obligă a despăgubi beneficiarul împotriva oricăror daune-interese și alte prejudicii de orice natură născute din încălcarea prevederilor prezentului contract.

- toate materialele folosite vor fi însoțite de agremente sau declarații de performanță.

8.3. Executantul are obligația de a respecta toate regulile obligatorii referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii care sunt în vigoare la nivel național, pe tot parcursul îndeplinirii contractului. Informații detaliate privind reglementările menționate referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii pot fi obținute de la Inspectoratul Teritorial de Muncă Arad.

8.4. Executantul are obligația sa stabileasca modul de tratare a defectelor apărute în execuție, să asigure tratarea acestora în mod gratuit dacă se datorează culpei sale, în termen de **2 zile** de la notificarea apariției acestora și să urmărească modul de aplicare a soluțiilor adoptate.

9. Obligațiile beneficiarului

9.1. Să asigure accesul personalului executantului la locația unde urmează a se efectua lucrări;

9.2. Plata pretului contractului se va efectua parțial raportat la gradul de îndeplinire a obligațiilor contractuale acceptate la plată de către beneficiar și implicit după recepția acestora la terminarea lucrărilor, în termen de maxim 30 de zile de la admiterea situațiilor de lucru de către beneficiar și implicit emiteria facturii de către executant, cu respectarea Legii nr. 72/2013.

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

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

10. Modalități de plată

10.1. Pentru lucrarea executată, plata pretului contractului se va efectua **parțial** raportat la gradul de îndeplinire a obligațiilor contractuale acceptate la plată de către beneficiar, și implicit după recepția acestora la terminarea lucrărilor, în termen de maxim 30 de zile de la admiterea situațiilor de lucru de către beneficiar și implicit emiteria facturii de către executant, cu respectarea Legii nr. 72/2013.

10.2. Beneficiarul va achita contravaloarea lucrărilor executate prin virament, în conturile bancare ale executantului în baza facturii fiscale emisa de acesta în termenul precizat în contract.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

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

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

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

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

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

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

11.7. Beneficiarul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului, fără nicio compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru executant. În acest caz, executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Clauze specifice

12. Garanția de buna execuție a contractului

12.1. În temeiul prevederilor **art. 164 alin. (3) din Legea nr. 99/2016** privind achizițiile sectoriale, Beneficiarul **solicită** constituirea garanției de bună execuție.

12.2. Garanția de bună execuție în cuantum de **19,925,10 lei**, reprezintă **5%** din valoarea contractului fără TVA și se constituie în maxim **5 zile** lucrătoare de la semnarea contractului. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a executantului, fără a depăși **15 zile** de la data semnării contractul de achiziție sectorială.

12.3. Conform **art. 164, alin. (4) din Legea nr. 99/2016**, actualizată, garanția de bună execuție se constituie prin:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

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

(iii) asigurări de garanții emise:

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

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

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

d) combinarea a două sau mai multe dintre modalitățile de constituire prevăzute la lit. a)-(c);

12.4. Beneficiarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă executantul nu își execută din culpa sa, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, Beneficiarul are obligația de a notifica acest lucru atât executantului cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului.

12.5. Garanția de bună execuție se restituie de către Beneficiar, conform **art. 164², alin. (5) din Legea nr. 99/2016**, actualizată, după cum urmează:

a) **70% din valoarea garanției**, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim;

b) **restul de 30% din valoarea garanției**, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza procesului-verbal de *recepție finală*.

13. Începerea și execuția lucrărilor

Executantul are obligația de a începe lucrările ce fac obiectul contractului, în timpul cel mai scurt posibil dar nu mai târziu de **3 zile** de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor, cu respectarea **art. 7** din prezentul contract.

14. Întârzierea și sistarea lucrărilor

În cazul în care intervin întârzieri care nu se datorează executantului și nu au survenit prin încălcarea contractului de către acesta, executantul este îndreptățit a solicita prelungirea termenului de execuție a lucrărilor sau a oricărei părți a acestora, în acest caz părțile stabilind prin consultare, prelungirea duratei de execuție la care executantul are dreptul.

15. Finalizarea lucrărilor

15.1. (1) La finalizarea lucrărilor, executantul are obligația de a notifica în scris, beneficiarul că sunt îndeplinite condițiile de recepție solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție.

15.1. (2) Pe baza situației de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate la locul lucrării, beneficiarul va aprecia dacă sunt îndeplinite condițiile pentru a convoca comisia de recepție.

În cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate executantului, stabilindu-se și termenele pentru remediere si finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a executantului, beneficiarul va convoca comisia de recepție.

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

15.3. Contractul nu va fi considerat terminat până când procesul-verbal de recepție finală nu va fi semnat de comisia de recepție, care confirmă că lucrările au fost executate conform contractului. Recepția finală va fi efectuată conform prevederilor legale, după expirarea perioadei de garanție.

16. Perioada de garanție acordată lucrărilor

16.1. Garanția tehnică pentru lucrările executate potrivit prezentului contract se acordă pe o perioadă de **5 ani** și începe să curgă de la data recepției la terminarea lucrărilor fără obiecțiuni. 16.2.(1) În perioada de garanție, executantul are obligația în urma dispoziției date de beneficiar, de a executa toate lucrările de modificare, reconstrucție și remediere a defectelor a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale.

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

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

Art. 17. Încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a). prin acordul părților;
- b). la împlinirea termenului prevăzut la **art. 6**;
- c). nîndeplinirea, sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor contractuale de către una dintre părți;
- d). în cazul deschiderii procedurii insolvenței sau, după caz, a falimentului față de oricare dintre părțile contractante.

Art. 18. Litigii

18.1. Litigiile, de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

18.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 19. Forța majoră

19.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră apără de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale, sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Greva nu va fi considerată caz de forță majoră.

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

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

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

19.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celelalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celelalte daune-interese.

20. Ajustarea pretului contractului

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

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

21. Cesiunea

21.1. Cesiunea este permisă în condițiile reglementate de de **art. 237, alin. (2), lit. a) și lit. b)** din **Legea nr. 99/2016**, actualizată.

22. Amendamente

Pățile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, cu excepția pct. 20.2, cu aplicarea corespunzătoare a prevederilor **art. 238, lit. a)** și **lit. b)** din **Legea nr. 99/2016**, actualizată.

23. Soluționarea litigiilor

23.1. Beneficiarul și executorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

23.2. Dacă beneficiarul și executorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, aceasta se va soluționa de către instanța judecătorească de la sediul autorității contractante.

24. Denuțierea unilaterală a contractului

Beneficiarul poate denunța unilateral contractul de execuție lucrări doar în situațiile prevăzute la art. 243, alin. (2) și art. 244, alin. (1) din **Legea nr. 99/2016** privind achizițiile sectoriale, actualizată.

25. Limba care guvernează contractul

Limba care guvernează contractul este **limba română**.

26. Comunicări

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

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

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

Art. 27. Mențiuni finale

Prezentul contract a fost încheiat în **2 (două)** exemplare originale la data de **23.05.2024**, câte unul pentru fiecare parte.

BENEFICIAR

AEROPORTUL ARAD S.A.

DIRECTOR GENERAL

Ovidiu Moșneag,

Contabil Șef,
Cosmina



Anisia Toma

Viza CFP

EXECUTANT

S.C. DEMARS REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L.

(reprezentant legal)



Viza juridică,

