

**CONTRACT DE PRESTARI SERVICII**  
**de elaborare documentație tehnico-economică**  
**(PAC, POE, PT, DE și asistență tehnică), aferentă obiectivului de investiții**  
**"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul**  
**Constanța – zona Soveja – bloc FT4, FT3A, FT3B"**  
**NR. 20222 / 26.06.2023**

Având în vedere dispozițiile:

- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice,
- H.G. nr. 395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul Referatului privind finalizarea achiziției nr. 113821/15.06.2023 s-a încheiat prezentul contract.

### **CAP.1.PARTILE CONTRACTANTE**

**A) UAT MUNICIPIUL CONSTANTA** persoana juridica de drept public, legal reprezentat prin Dl. Primar Vergil Chițac, cu sediul in bd.Tomis nr.51, municipiul Constanta, judetul Constanta, cod postal 900725, Romania, cod de inregistrare fiscala nr. 4785631, cont nr. RO78TREZ24A510103710130X deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, in calitate de **BENEFICIAR**,

și

**B) HIGH CONSTRUCT PROJECT SRL** cu sediul în municipiul Constanța, Str. Fuzelor Nr. 162, jud Constanța, CUI: RO27195079, nr. înregistrare la Registrul Comertului J13/1290/2010, cont nr. RO40TREZ2315069XXX026971, deschis la Trezoreria Constanța, legal reprezentată de administrator Constantin Marius-Tudorel, în calitate de **PRESTATOR**,

### **CAP.2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1.** Obiectul contractului constă în elaborarea documentației tehnico-economice (PAC, POE, PT, DE și asistență tehnică) aferentă obiectivului de investiții "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța – zona Soveja – bloc FT4, FT3A, FT3B", finanțat prin intermediul Planului Național de Redresare și Reziliență - Componenta C5 - Valul renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale.

**Art.2.2.** Amplasament:

**Componenta 1 - Bloc FT4:** Imobilul este situat în intravilanul municipiului Constanța, amplasat pe Strada Soveja nr.82.

Anul construirii: 1980,

Regim de înălțime: P+4E,

Suprafață desfășurată: 6060 mp din care 6010,08 mp – cu funcțiune de locuință, respectiv 49,92 mp cu alte funcțiuni decât cele de locuință.

Destinația construcției: bloc de locuinte, având 76 apartamente, din care 38 apartamente cu 2 camere și 36 cu 3 camere și două apartamente cu 4 camere.

**Componenta 2 - Bloc FT3A:** Imobilul este situat în intravilanul municipiului Constanța, amplasat pe Strada Soveja nr.78.

Anul construirii: 1980,

Regim de înălțime: P+4E,

Suprafață desfășurată: 3030 mp din care 2946,19 mp- cu funcțiune de locuință, respectiv 83,81 mp cu alte funcțiuni decât cele de locuință.

Destinația construcției: bloc de locuinte, având 38 apartamente, din care 19 apartamente cu 2 camere, 18 cu 3 camere și 1 apartament cu 4 camere.

**Componenta 3 - Bloc FT3B:** Imobilul situat în intravilanul municipiului Constanța, amplasat pe Strada Soveja nr.76.

Anul construirii: 1980

Regim de înălțime: P+4E

Suprafață desfășurată: 3030 mp din care 2879,06 mp - cu funcțiune de locuință, respectiv 150,94 mp cu alte funcțiuni decât cele de locuință

Destinația construcției: bloc de locuinte, având 38 apartamente, din care 19 apartamente cu 2 camere, 18 cu 3 camere și 1 apartament cu 4 camere.

### **CAP.3. PREȚUL CONTRACTULUI**

**Art.3.1.** Valoarea totală a contractului este de **264.000,00 lei fara TVA**, în conformitate cu oferta financiară, anexă la prezentul contract.

**Art. 3.2.** Prețul va acoperi de asemenea orice activitate aferentă cum ar fi: colectarea de date, prospectările, sondajele de probă sau alte activități de acest gen (dacă este cazul).

**Art.3.3.** Prețul este ferm pe toată perioada de derulare a contractului.

### **CAP.4. MODALITATI DE PLATA**

**Art.4.1. Plata serviciilor prestate se va face în lei, pe baza facturilor emise de prestator, în termen de maxim 30 de zile de la data acceptării și înregistrării acestora la sediul Beneficiarului, în funcție de disponibilitățile bugetare, astfel:**

- **plata aferentă Fazei I** Elaborare documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism, pentru etapa PAC pentru fiecare componentă, Elaborare Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC), Proiect de organizare a execuției lucrărilor (POE), se va face după eliberarea Autorizației de Construire, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii și componente, însoțită de Procesele verbale de recepție semnate de ambele părți, fără obiecțiuni;
- **plata aferentă Fazei II:** Elaborare Proiect Tehnic (PT), Caiete de sarcini (CS) și detalii de execuție (DDE), în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesele verbale de recepție semnate de ambele părți, fără obiecțiuni;
- **plata aferentă Fazei III:** Prestarea serviciului de asistență tehnică din partea proiectantului se va plăti trimestrial, în baza facturilor emise, însoțite de raportul lunar de asistență tehnică.

## **CAP.5. DURATA CONTRACTULUI**

**5.1.** Durata totală a contractului este de 31 luni de la data semnării acestuia de către ultima parte, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prin act adițional, în funcție de durata de execuție a lucrărilor;

**5.2.** Durata de prestare a serviciilor prevăzute în Faza I este de 30 zile calendaristice;

**5.3.** Durata de prestare a serviciilor prevăzute în Faza II 60 zile calendaristice;

**5.4.** Durata de prestare a serviciilor prevăzute în Faza III va fi egală cu durata de execuție a lucrărilor de construire;

**5.5.** Se pot emite ordine de începere și de sistare, dacă situația o impune. Suma duratelor serviciului cuprins în ordinele de începere și de sistare, respectiv procese verbale de recepție documentației, nu trebuie să depășească durata prestării serviciului.

## **CAP.6. OBLIGATIILE PARTILOR**

### **OBLIGATIILE PRESTATORULUI**

**Art. 6.1.** Prestatorul se obligă să întocmească documentația cu respectarea prevederilor caietului de sarcini nr. 106003/31.05.2023;

**Art. 6.2.** Prestatorul se obligă să întocmească documentația cu respectarea tuturor reglementarilor în vigoare, pentru categoriile de lucrări și servicii ce fac obiectul contractului, la data elaborării;

**Art 6.3.** Prestatorul se obligă să întocmească documentația cu aplicarea principiului DNSH - „Do No Significant Harm”, așa cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile;

**Art 6.4.** Prestatorul se obligă, în cazul în care documentele aferente Planului National de Redresare si Rezilienta vor suferi modificari pe parcursul elaborarii documentatiei tehnico-economice să coreleze documentația elaborată cu prevederilor acestora;

**Art 6.5.** Prestatorul, pe parcursul întocmirii documentației tehnico-economice, își asumă obligația preluării de propuneri și recomandări venite din partea Autorității Contractante și/sau a altor instituții/organisme abilitate;

**Art 6.6.** Prestatorul va suporta cheltuielile privind transportul și cazarea personalului, precum și cele legate de redactarea și tipărirea documentelor;

**Art 6.7.** Drepturile patrimoniale de autor asupra documentațiilor vor fi cedate beneficiarului odată cu plata serviciului;

**Art 6.8.** Prestatorul se obligă să aibă personal de specialitate atestat în domeniile ce fac obiectul prezentului contract;

**Art 6.9.** Obligațiile prestatorului nu sunt limitative, ele fiind doar în completarea acelor obligații stabilite conform prevederilor legale pentru prestarea de servicii cuprinse în obiectul prezentului contract;

**Art 6.10.** Prestatorul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în factură și se obligă să restituie sumele încasate necuvenit și foloasele realizate aferente acestor sume, stabilite ca atare în urma controlului organelor abilitate (C.F.I.,C.F.P., Curtea de Conturi etc.);

**Art.6.11.** Prestatorul va prezenta organelor abilitate menționate la art. 6.10, orice documente sau acte solicitate.

## **OBLIGATIILE BENEFICIARULUI**

Beneficiarul are obligația:

**Art.6.12.** Să pună la dispoziția prestatorului de servicii documentațiile, datele și informațiile pe care le deține;

**Art.6.13.** Să emită Ordinele de începere/sistare, dacă este cazul;

**Art.6.14.** Să achite contravaloarea tuturor taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;

**Art.6.15.** Să obțină avizele/acordurile menționate în certificatul de urbanism, la faza DTAC, în colaborare cu proiectantul, în baza documentațiilor întocmite de acesta;

**Art.6.16.** Să achite contravaloarea tuturor taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;

**Art.6.17.** Să obțină autorizația de construire în baza documentației elaborate de prestator;

**Art.6.18.** Să efectueze plata facturilor în termen dacă au fost respectate obligațiile contractuale.

## **CAP.7.GARANTIA DE BUNA EXECUTIE**

**Art. 7.1** Garanția de bună execuție este de 5% din prețul contractului, fără TVA și se constituie de către Prestator, în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

**Art. 7.2.** Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică.

**Art. 7.3.** Garanția de bună execuție, este irevocabilă și necondiționată, și se constituie conform Legii nr.98/2016, după cum urmează:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii, astfel:

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

(ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebankare din România sau din alt stat pentru achizițiile de lucrări a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 40.000.000 lei fără TVA și respectiv pentru achizițiile de produse sau servicii a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 7.000.000 lei fără TVA;

(iii) asigurări de garanții emise:

- fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în

registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

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

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

d) prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale; În acest caz, contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția autorității contractante, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia, conform art. 40 alin. (5) din HG nr.395/2016. Suma inițială care se va depune de către contractant în contul de disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului de achiziție publică, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, autoritatea contractantă urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din

sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică și va înștiința contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui.

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

**Art.7.4.** Potrivit art. 41 din HG nr.395/2016 "Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică/contractului subsecvent, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție autoritatea contractantă are obligația de a notifica pretenția atât contractantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu sunt respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, contractantul are obligația de a reîntregii garanția în cauză raportat la restul rămas de executat. "

**Art.7.5.** Restituirea garanției de bună execuție se va efectua la solicitarea scrisă a Prestatorului, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate în baza proiectului respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, dar nu mai târziu de 3 ani de la predarea respectivelor documentații tehnice, în cazul în care autoritatea contractantă nu a atribuit în această perioadă contractul de lucrări în cauză;

## **CAP.8. INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.8.1.** Contractul incetează în următoarele situații :

- de drept, prin ajungerea la termen sau la momentul la care toate obligațiile stabilite în sarcina părților au fost executate;
- prin acordul părților;
- în caz de forta majora;
- în caz de faliment, dizolvare sau lichidare a prestatorului;
- o parte cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute în prezentul contract, fără acordul celeilalte părți.

**Art.8.2.** Incetarea contractului în oricare dintre situațiile menționate în prezentul articol, nu vor avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între parti.

## **CAP.9. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.9.1.** Prezenta clauză constituie pact comisoriu în situația nerespectării de către părți a obligațiilor prevăzute la cap.6 din prezentul contract și rezilierea lui se face de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată.

**Art.9.2.** Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data rezilierii contractului.

**Art.9.3.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune interese.

**Art.9.4.** Beneficiarul are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract, în cazul în care acesta nu ar fi trebuit atribuit prestatorului respectiv, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

**Art.9.5.** Beneficiarul are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract, în cazul în care pentru modificarea contractului este necesara organizarea unei noi proceduri de atribuire.

**Art.9.6.** Beneficiarul are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract, în cazul în care prestatorul se afla la momentul atribuirii contractului, în una din situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire, potrivit Legii 98/2016.

## **CAP.10.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art.10.1.** Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe și negociere amiabilă, orice neînțelegere sau dispute/divergențe care se poate/pot ivi în cadrul sau în legatură cu îndeplinirea contractului.

**Art.10.2.** Dacă disputa nu a fost astfel soluționată și părțile au, în continuare, opinii divergente în legatură cu îndeplinirea contractului, acestea trebuie să se notifice reciproc și în scris, în privința poziției lor asupra aspectului în dispută precum și cu privire la soluția pe care o întrevăd pentru rezolvarea lor.

**Art.10.3.** Dacă încercarea de soluționare pe cale amiabilă eșuează sau dacă una din părți nu răspunde, în termenul precizat în solicitare, oricare din părți are dreptul de a se adresa instanței de judecată competente.

## **CAP.11. COMUNICARI**

**Art.11.1.** În accepțiunea părților contractante orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, este valabil indeplinita daca va fi transmisa, în scris, la adresa mentionata in partea introductiva a prezentului contract.

**Art.11.2.** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

**Art.11.3** Comunicările între părți se pot face prin fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

**Art.11.4.** In cazul in care comunicarea se face pe cale postala, ea va fi trimisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmarea de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pentru aceasta confirmare.

**Art.11.5.** Daca notificarea se trimite prin fax sau e-mail, in zile nelucratoare, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

## **CAP.12. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

**Art.12.** Documentele prezentului contract sunt:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Oferta tehnica si oferta financiara;
- c) Garanția de bună executie;

## **CAP.13. VERIFICAREA SI RECEPTIA SERVICIULUI**

**Art. 13.** Verificarea și recepția serviciului se va face conform specificațiilor din caietul de sarcini.

## **CAP. 14. LIMBA CARE GUVERNEAZA CONTRACTUL**

**Art.14.** Limba care guvernează contractul este limba română.

## **CAP.15. FORTA MAJORĂ**

**Art.15.1** Forta majora este constatată de o autoritate competentă.

**Art.15.2** Forta majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere Părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, în conformitate cu prevederile art. 1.351 din Codul civil.

**Art.15.3** Forta majoră și cazul fortuit trebuie dovedite.

**Art.15.4** Partea care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, de îndată ce s-a produs evenimentul.

**Art.15.5** Partea care a invocat forța majoră sau cazul fortuit are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia de îndată ce evenimentul a luat sfârșit.

**Art.15.6** 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.

**Art.15.7** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 15 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **CAP.16. CONFIDENȚIALITATEA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Fără a aduce atingere execuției prezentului contract, beneficiarul are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care prestatorul le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale acestuia, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

## **CAP.17. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.17.1.** Forta majoră apară de răspundere partea care o invoca, cu condiția ca în termen de 15 zile de la producerea evenimentului să înștiințeze, în scris, cealaltă parte despre aceasta și despre consecințele care apar în executarea prezentului contract.

**Art.17.2.** În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate prin contract, beneficiarul are dreptul de a percepe penalități, reprezentând 0,5 % pe zi de întârziere, începând cu prima zi de întârziere, penalități care vor fi deduse din valoarea prestației efectuată cu întârziere .

**Art.17.3.** În cazul în care beneficiarul nu onorează facturile în termenul prevazut, acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o suma echivalentă cu 0,5 % pe zi de întârziere, din valoarea facturii, începând cu prima zi de întârziere.

**Art.17.4.** Clauzele prezentului contract se vor completa cu dispozițiile privitoare la contract din Noul Cod civil, precum și cu caietul de sarcini.

**Art.17.5.** Prestatorul se obligă să respecte prevederile Regulamentului nr.679/27.04.2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

**Art.17.6.** Prevederile prezentului contract vor fi guvernate de legile în vigoare din România.

**Art.17.7.** Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea și/sau completarea prezentului contract prin acte adiționale, care vor face parte integrantă din contract.

Prezentul contract, a fost întocmit în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Prezentul contract a fost semnat de către Prestator, azi, data de 04.04.2023

**BENEFICIAR**

**PRESTATOR**

**UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC**

**HIGH CONSTRUCT PROJECT SRL  
ADMINISTRATOR  
CONSTANTIN MARIUS - TUDOREL**

DIRECTOR EXEC. ADJ. DIRECȚIA FINANCIARĂ  
GEORGETA GHEORGHE

DIRECTOR EXEC. DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE  
VIORICA ANI MERLA

VIZAT C.F.P.  
DANIELA ILIE

BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII  
CONSILIER JURIDIC

ÎNTOCMIT,  
CONSILIER DDFE  
IRINA ELENA CRISTA