

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

"Servicii de proiectare în vederea elaborării și întocmirii documentației de urbanism P.U.Z., în municipiul Constanța" Lot 4: elaborare documentație de urbanism P.U.Z. (plan urbanistic zonal) „Delavrancea”, municipiul Constanța

Nr. 80805 / 22.05.2020

CAP.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A) **UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA**, ca persoană juridică de drept public, legal reprezentat prin Dl. Primar Decebal Făgădău, cu sediul în bd.Tomis nr.51, municipiul Constanța, județul Constanța, cod postal 900725, România, cod de înregistrare fiscală nr.4785631, cont nr.RO67TREZ24A705000710130X deschis la Trezoreria Constanța, în calitate de **BENEFICIAR**,

și

B) **AGORAPOLIS S.R.L.** cu sediul în Constanța, bd. Alexandru Lăpușneanu nr.70, bl.LE18, sc. B, et.4, ap.32, județ Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J13/649/2015, cod unic de înregistrare RO 34332969, având contul de virament nr. RO64BRDE140SV4248551, deschis la BRD Sucursala Constanța, reprezentată prin Administrator Pușnava Mihaela, în calitate de **PRESTATOR**,

Având în vedere Legea 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 și în temeiul Raportului procedurii nr. 73531/07.05.2020, s-a încheiat prezentul contract:

CAP.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie efectuarea serviciului de proiectare, respectiv elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. (plan urbanistic zonal) „Delavrancea”, din municipiul Constanța.

Art.2.2. Zona studiată are suprafața de 27 ha și va studia posibilitatea configurării spațial-funcționale, specific mediului urban, a unui ansamblu de funcțiuni mixte compatibile sau de completare specifice locuirii colective, potrivit caietului de sarcini, anexă la prezentul contract.

CAP.3. ETAPELE DE ELABORARE

Art.3.1. Etapele de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. (plan urbanistic zonal) „Delavrancea” sunt următoarele:

Art.3.1.1. Etapa 1 – Încadrare și analiza situației existente:

a) Organizare mod de lucru:

- la nivelul autorității contractante (beneficiar);
- la nivelul prestatorului;
- validarea calendarului, matricea proiectului pentru fiecare etapă a acestui proiect în maximum 30 de zile de la data semnării contractului de prestare servicii, privind elaborarea și aprobarea documentației P.U.Z.

b) Actualizarea suportului electronic topografic, realizat în sistemul de proiectie stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau

pe baza măsurătorilor de teren, avizat O.C.P.I. (Legea nr.350/2001, art.48¹);

- c) Corelare între P.U.G., documentațiile de urbanism aprobate (prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Constanța) și situația existentă;
- d) Elaborarea analizei diagnozei multicriteriale integrate:
 - o ANALIZE SECTORIALE PE PROBLEMENTICI SPECIFICE (funcțiuni, dotări, potențial economic, structură urbană, parcellar, tramă stradală și accesibilitate, modul de ocupare al parcelelor, fond construit, valori de patrimoniu, intensități de ocupare și utilizare a terenului, spații publice și private, spații verzi);
 - o ANALIZA REȚELOR DE DOTĂRI PUBLICE.

Art.3.1.2. Etapa 2 – Studii de fundamentare:

- a) Definiere – studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate cu caracter analitic și prospectiv prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului studiat și localității, pe domenii, concluziile studiilor de fundamentare urmând a se corela în vederea generării unei concepții unitare de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a municipiului Constanța;
- b) Structura studiilor de fundamentare (fiecare studiu va cuprinde parte scrisă și parte desenată):
 - o delimitarea obiectivului studiat;
 - o analiza critică a situației existente;
 - o evidențierea disfuncționalităților și priorități de intervenție;
 - o propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților;
 - o prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare;
 - o o sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare/diminuare a acestora și de valorificare a potențialului.
- c) Tipuri de studii de fundamentare:
 - o Studiul de fundamentare a fondului construit;
 - o Studiul geotehnic;
 - o Studiul de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație (implicit studiu de circulație);
 - o Studiul de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
 - o Studiu privind rețeaua de spații verzi și dotări de agrement;
 - o Studiu privind utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară;
 - o Studiul de fundamentare privind silueta urbană;

Art.3.1.3. Etapa 3 – Sinteză, diagnoză și propuneri preliminare, respectiv avizare:

- a) Sinteză analizei situației existente și potențialul de intervenție;
- b) Diagnoza, viziunea de dezvoltare și planul strategic de abordare privind utilizarea teritoriului, la nivelul zonei studiate raportat la zona urbană a municipiului Constanța;
- c) Propuneri preliminare de organizare urbanistică corelate cu studiile de fundamentare;



d) Elaborare P.U.Z. Preliminar:

- Memoriu de sinteză;
- Memoriu tehnic general;
- Memoriu tehnic privind echiparea tehnico-edilitară;
- Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal;
- Regulamentul local de urbanism;
- Încadrare în teritoriu;
- Încadrare în zonă în raport cu documentatiile de urbanism, legal aprobate, la nivelul municipiului Constanța;
- Plan situația existentă – formatul fizic va fi 1/2000;
- Plan reglementări (zonificare funcțională, circulații, zone protejate, unități teritoriale de referință, etc. și zone de interdicție temporară) – formatul fizic va fi scara 1/1000;
- Plan reglementări (regimul de înălțime exprimat în numărul de niveluri, minim și maxim, respectiv va fi exprimat în metri, față de C.T.A., minim și maxim) – formatul fizic va fi scara 1/1000. Tot în cadrul acestei planșe vor fi prezentate zonele care impun interdicții de construire definitivă sau până la elaborarea unor studii de specialitate (exemplu: studiu geotehnic sau hidrologic) sau documentații de urbanism de rang inferior;
- Plan limite U.T.R. cu reprezentarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) și a regimului de înălțime - formatul fizic va fi scara 1/2000 implicit caietul menționat la punctul 2.1.8. Tot pe acest plan va fi prezentat bilanțul teritorial pe funcțiuni și indicatori urbanistici;
- Plan regimul juridic (cu reprezentarea grafică a circulației terenurilor) – formatul fizic va fi scara 1/2000;
- Plan circulații majore (cu reprezentarea grafică a circulației existente și propuse, inclusiv zone de interdicție destinate viitoarelor artere de circulație sau modernizarea celor existente) – formatul fizic va fi scara 1/1000;
- Întocmirea și depunerea dosarelor pentru obținere avize / acorduri se va realiza de către prestator cu sprijinul beneficiarului. Taxele pentru obținere avize / acorduri vor fi suportate de către prestator din bugeul alocat prezentului proiect.

Art.3.1.4. Etapa 4 – Finalizare P.U.Z.

1. Studiile de fundamentare
2. Documentația P.U.Z. (format fizic, electronic și editabil):
 - 2.1 Piese scrise:
 - 2.1.1 Memoriu de sinteză;
 - 2.1.2 Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv;
 - 2.1.3 Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare;
 - 2.1.4 Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
 - 2.1.5 Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal;
 - 2.1.6 Memoriu tehnic;
 - 2.1.7 Regulament local de urbanism;



2.1.8 Caiet centralizator U.T.R. -uri, format A3, tipărit pe orizontală, care va cuprinde: limita U.A.T., limita intravilan propus, limite Zone, Subzone și Unități Teritoriale de Referință, limită Subzonă funcțională, simbol Subzonă funcțională, indicatori urbanistici reglementați. Aceasta se va anexa Regulamentului Local de Urbanism;

2.2 Piese desenate:

2.2.1 Încadrare în teritoriu;

2.2.2 Încadrare în zonă în raport cu documentațiile de urbanism, legal aprobate, la nivelul municipiului Constanța;

2.2.3 Plan situația existentă – formatul fizic va fi 1/2000;

2.2.4 Plan reglementări (zonificare funcțională, circulații, zone protejate, unități teritoriale de referință, etc. și zone de interdicție temporară). Tot în cadrul acestei planșe vor fi prezentate zonele care impun interdicții de construire definitivă sau până la elaborarea unor studii de specialitate (exemplu: studiu geotehnic sau hidrologic) sau documentații de urbanism de rang inferior – formatul fizic va fi scara 1/1000;

2.2.5 Plan limite U.T.R. cu reprezentarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) și a regimului de înălțime (exprimat în numărul de niveluri, minim și maxim, respectiv va fi exprimat în metri, față de C.T.A., minim și maxim) - formatul fizic va fi scara 1/2000 implicit caietul menționat la punctul 2.1.8. Tot pe acest plan va fi prezentat bilanțul teritorial pe funcțiuni și indicatori urbanistici;

2.2.6 Plan regimul juridic (cu reprezentarea grafică a circulației terenurilor) – formatul fizic va fi scara 1/2000;

2.2.7 Plan circulații majore (cu reprezentarea grafică a circulației existente și propuse, incluziv zone de interdicție destinate viitoarelor artere de circulație sau modernizarea celor existente) – formatul fizic va fi scara 1/1000;

2.2.8 Plan coordonator rețele tehnico-edilitare – formatul fizic va fi scara 1/1000;

2.3 Avize / acorduri specifice P.U.Z. – Studiile sau alte documentații specifice, solicitate de către instituțiile abilitate să emite avizele / acordurile, vor fi asigurate de către prestator;

2.4 Consultarea și informarea publicului – Dezbateră publică, în cadrul acestei etape, va fi stabilită pe baza unui calendar validat de către autoritatea contractantă și contractant cu respectarea HCL nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informarea și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța.

CAP.4. PRETUL CONTRACTULUI

Art.4.1. Valoarea totală a contractului este de **110.000,00 lei fără T.V.A.**, în conformitate cu propunerea financiară, anexă la prezentul contract.

Art.4.2. Prețul este ferm pe toată perioada de derulare a contractului.

CAP. 5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.5.1. Plata serviciului de elaborare și întocmire documentație de urbanism P.U.Z., respectiv studiile și documentațiile care stau la baza aprobării documentației de urbanism, se va face în baza facturii emise de către prestator, însoțită de Procesul



verbal de recepție calitativă semnat de ambele părți, fără obiecțiuni, în 4 tranșe conform etapelor de elaborare și aprobare a documentației de urbanism P.U.Z. :

- tranșa I: 20% din valoarea totală a contractului, în momentul predării livrabilelor aferente etapei nr. 1, după avizarea favorabilă a documentației în Comisia Tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei municipiului Constanța, în baza facturii emise de prestator, detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul verbal de predare primire și procesul verbal de recepție, semnate de ambele părți, fără obiecțiuni;
- tranșa II: 20% din valoarea totală a contractului în momentul predării livrabilelor aferente etapei nr. 2, după avizarea favorabilă a documentației în Comisia Tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul verbal de predare primire și procesul verbal de recepție, semnate de ambele părți, fără obiecțiuni;
- tranșa III: 20% din valoarea totală a contractului în momentul predării livrabilelor aferente etapei nr. 3, după avizarea favorabilă a documentației în Comisia Tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii însoțită de Procesul verbal de predare primire și procesul verbal de recepție, semnate de ambele părți, fără obiecțiuni;
- tranșa IV: 40% din valoarea totală a contractului în momentul predării livrabilelor aferente etapei nr. 4, după avizarea favorabilă a documentației în Comisia Tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul verbal de predare primire și procesul verbal de recepție, semnate de ambele părți, fără obiecțiuni;

Art.5.2. Beneficiarul va efectua plata fiecărei tranșe, în termen de maxim 30 zile calendaristice de la depunerea documentelor justificative mai sus prezentate.

CAP. 6. DURATA DE PRESTARE A SERVICIULUI

Art.6.1. Durata contractului este începând cu data semnării de către ambele părți și înregistrării acestuia la sediul beneficiarului, până la finalizarea și aprobarea prin hotărâre de Consiliu Local al municipiului Constanța a documentației de urbanism P.U.Z.

Art.6.2. Termenul de realizare a serviciului de elaborare și aprobare a documentației de urbanism este de maximum 360 de zile calendaristice, astfel:

- a) Etapa 1- Încadrare și analiza situației existente – maximum 90 de zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere;
- b) Etapa 2 – Studii de fundamentare - maximum 90 de zile calendaristice de la data finalizării etapei 1;
- c) Etapa 3 – Sinteză, diagnoză și propuneri preliminare respectiv obținere avizare – maximum 120 de zile calendaristice de la data finalizării etapei 2;
- d) Etapa 4 – Finalizare/Aprobare P.U.Z. – maximum 60 de zile calendaristice de la data finalizării etapei 3.

Art.6.3. Orice etapă este considerată finalizată odată cu semnarea procesului de recepție calitativă, semnat fără obiecțiuni în condițiile în care reprezentantul beneficiarului constată că au fost respectate obligațiile prestatorului și termenul stabilit de finalizare etapă de proiectare, elaborare și întocmire documentație de urbanism P.U.Z., conform prezentului contract și caietului de sarcini, anexă la contract.

CAP.7. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art.7.1. Obligatiile prestatorului

Art.7.1.1. Prestatorul se obligă să efectueze serviciul de proiectare, respectiv elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. (plan urbanistic zonal) "Delavrancea", din municipiul Constanța, în conformitate cu legislația în vigoare în domeniu, precum și cu prevederile caietului de sarcini și ale temei de proiect, anexă la prezentul contract.

Art.7.1.2. Prestatorul răspunde de asigurarea nivelurilor minime de calitate privind cerințele impuse conform legii. La elaborarea documentației de urbanism și a studiilor/documentațiilor, care stau la baza aprobării P.U.Z., prestatorul va ține cont de cerințele membrilor comisiilor de avizare și de cele transmise de către beneficiar pe perioada elaborării documentației de urbanism P.U.Z.

Art.7.1.3. Prestatorul are obligația de a elabora, întocmi, depune dosare (în vederea obținerii avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism), susține documentația de urbanism în cadrul comisiilor de specialitate, privind obținerea avizelor și acordurilor menționate în certificatul de urbanism și de a prelua observațiile și completările solicitate de către membrii comisiilor de specialitate dar și ale beneficiarului în vederea finalizării și aprobării documentației de urbanism P.U.Z.

Art.7.1.4. Prestatorul va ceda drepturile de autor odată cu plata serviciului prestat pentru fiecare etapă de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z.

Art.7.1.5. Prestatorul se obligă să presteze serviciile prevăzute în contract, cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat, cu respectarea legislației în vigoare și a Standardelor Internaționale.

Art.7.1.6. Prestatorul va respecta toate prevederile legale în vigoare care conțin reglementări referitoare la protecția și siguranța muncii și se va asigura că echipa de experți care este desemnată pentru derularea contractului are acces la o bază materială dotată și susținută corespunzător.

Art.7.1.7. Prestatorul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în facturi 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.). Prestatorul va prezenta organelor abilitate mai sus menționate, orice documente sau acte solicitate.

Art.7.1.8. Prestatorul asigură existența bazei logistice/echipamentelor necesare pentru buna desfășurare a activităților de elaborare și întocmire a documentației de urbanism P.U.Z., a studiilor și documentațiilor necesare aprobării documentației de urbanism, precum și pentru realizarea documentațiilor suport implicate.

Art.7.1.9. Prestatorul trebuie să facă dovada că deține în proprietate sau are drept de utilizare pe întreaga durată de desfășurare a contractului logistica/echipamentele necesară/necesare realizării corespunzătoare a serviciilor.

Art.7.1.10. Prestatorul se obligă să elaboreze documentația de urbanism în maximum 360 de zile calendaristice de la data menționată în ordinul de începere.

Art.7.1.11. Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului Prestatorul nu poate respecta datele/termenele asumate prin propunerea tehnică, atunci acesta are obligația de a notifica beneficiarul în scris, cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea termenului de predare a livrabilului, cu obligația de a justifica motivele nerespectării termenelor maxime de executare menționate la capitolul 6 al prezentului contract.

Art.7.1.12. În condițiile în care beneficiarul constată neconformități asupra calității livrabilelor, formulează obiecții, observații sau recomandări, Prestatorul are obligația de a revizui documentațiile predate și livrabilele în termen de maxim 15 zile de la solicitarea beneficiarului.

Art.7.1.13. Planul Urbanistic Zonal revizuit se va adapta, din punct de vedere al conținutului și al documentației minime necesare, la specificațiile din normele



legislative în vigoare, urmând ca, în vederea aprobării, prestatorul să preia obligatoriu în conținut orice modificare a acestor prevederi legale până la data predării finale a lucrării.

Art.7.1.14. Prestatorul, la elaborarea documentației de urbanism P.U.Z., va lua în considerare concluziile studiilor de fundamentare pentru a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă, va ține cont de „Strategia de dezvoltare a României în următorii 20 ani, 2016-2035”, elaborate de Academia Română, precum și de prevederile “Strategiei Naționale pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013-2020-2030”, elaborate de Guvernul României Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile. Aceste elemente trebuie evaluate în dimensiunea lor spațială și integrate în diversele etape de elaborare, atât în faza analitică-diagnostic cât și în faza de reglementare.

Art.7.1.15. Prestatorul va respecta etapele de elaborare P.U.Z., respectiv:

Etapa 1 – Încadrare și analiza situației existente;

Etapa 2 – Studii de fundamentare;

Etapa 3 – Sinteză, diagnoză și propuneri preliminare, respectiv obținere avizare;

Etapa 4 – Finalizare/Aprobare P.U.Z.

Art.7.1.16. Documentația Planului Urbanistic Zonal va fi însoțită de Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.), care va fi redactat în așa fel încât să cuprindă pentru fiecare unitate teritorială de referință toate reglementările prevăzute de lege.

Art.7.1.17. Regulamentul Local de Urbanism va conține și detalia prevederile P.U.Z. actualizat, referitoare la folosința concretă a terenurilor, localizarea, dimensiunea și volumetria construcțiilor, amenajarea și regimul juridic al acestora. Scopul ce trebuie urmărit în elaborare este acela ca documentația actualizată să cuprindă seturi de reglementări clare (fără exprimări de genul “se poate”, “se recomandă”, “după caz”, etc.) bazate pe analize atente ale direcțiilor de dezvoltare, în principal activități economice de proximitate, servicii și locuințe astfel încât să nu mai fie necesare modificări semnificative ulterioare ale R.L.U. prin planuri urbanistice zonale sau de detaliu. Documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonale (P.U.Z.) le va reveni rolul principal stabilit de lege și anume acela de detaliere a prevederilor P.U.G. pe zone aferente unei unități teritoriale de referință, pentru zone semnificative ale teritoriului.

Art.7.1.18. Regulamentul Local de Urbanism va conține prescripții generale la nivelul teritoriului considerat, precum și prescripții specifice la nivelul zonelor funcționale, subzonelor și Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.), prevăzute în caietul de sarcini, anexă la prezentul contract. În R.L.U. trebuie să se precizeze:

- Criteriile care impun și zonele pentru care sunt necesare elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale;
- Criteriile care impun necesitatea elaborării Planurilor Urbanistice de Detaliu;
- Toate elementele regimului tehnic necesare la întocmirea Certificatelor de Urbanism de către autoritatea locală, inclusiv servituțile de urbanism;
- Definiții și scop;
- Lista de abrevieri;
- Domeniul de aplicare.

Art.7.1.19. După aprobare Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) împreună cu P.U.Z. devin acte de autoritate ale administrației publice locale.

Art.7.1.20. Toate documentațiile care se vor preda la încheierea unei faze sau etape vor fi editate în 4 (patru) exemplare color, precum și în format digital (editabil și pdf), pe suport CD ROM/DVD.

Art.7.1.21. Materialele de prezentare și promovare vor fi redactate în limbaj non-tehnic, atât pe suport hârtie (2 exemplare color), cât și în format digital, pe suport CD ROM/DVD.

Art.7.1.22. La finalul contractului, Prestatorul va preda beneficiarului 4 (patru) exemplare color, precum și matrițele documentațiilor în format digital tip PDF și DWG, sau echivalent.

Art.7.2. Obligațiile beneficiarului

Art.7.2.1. Beneficiarul se obligă ca, în baza contractului atribuit prestatorului, să achiziționeze serviciile ce fac obiectul prezentului contract.

Art.7.2.2. Beneficiarul are obligația să emită un Ordin de începere pentru serviciul de proiectare.

Art.7.2.3. Beneficiarul are obligația de a efectua plățile către Prestator așa cum este stabilit la cap.5 - Modalități de plată.

Art.7.2.4. Beneficiarul va pune la dispoziția Prestatorului, date și informații necesare pentru realizarea serviciului și îl va sprijini, în conformitate cu prevederile legale, pentru întocmirea acestuia. Informațiile și documentele pe care beneficiarul le pune la dispoziția prestatorului sunt menționate în anexa 1 la caietul de sarcini.

Art.7.2.5. În condițiile în care beneficiarul constată neconformități asupra calității livrabilelor, formulează obiecții, observații sau recomandări prestatorului.

Art.7.2.6. Direcția Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Constanța va urmări derularea prezentului contract.

CAP.8. RECEPȚII ȘI GARANȚII

Art.8.1. La predarea fazelor intermediare și a celei finale aferentă obiectivului de investiții P.U.Z. "Delavrancea" se încheie un proces verbal de recepție calitativă semnat de către ambele părți.

Art.8.2. Procesul verbal de recepție se va semna fără obiecțiuni în condițiile în care reprezentantul beneficiarului constată că au fost respectate obligațiile prestatorului și termenul stabilit, conform prezentului contract. Recepția și verificarea serviciului se va face în prezența prestatorului, la sediul beneficiarului în cadrul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului (constituită conform Legii nr. 350/2001).

Art.8.3. Garanția de bună execuție este de 5% din prețul contractului, fără TVA și se constituie de către Prestator, în scopul asigurării beneficiarului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

Art.8.4. Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică.

Art.8.5. Părțile convin ca această garanție să se poată constitui astfel:

a) Conform art. 40, alin. (1) din HG nr. 395/2016 „*prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii, și devine anexă la contract, prevederile art. 36 alin. (3) și (5) aplicându-se în mod corespunzător.*”.

Sau

b) Se va constitui prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturile parțiale, cu respectarea prevederilor art. 40, alin (3) din HG nr. 395/2016. În acest caz, prestatorul are obligația de a deschide contul la dispoziția beneficiarului, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia. 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, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, beneficiarul urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și cuvenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contract și va înștiința contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui.

c) Beneficiarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciul creat, în cazul în care prestatorul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, beneficiarul are obligația de a notifica pretenția atât prestatorului 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 reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat, conform art. 41 din HG nr. 395/2016.

Art.8.6. Beneficiarul va restitui garanția de bună execuție la solicitarea scrisă a Prestatorului, în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către prestator a obligațiilor asumate prin prezentul contract, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

CAP.9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1. Contractul încetează în următoarele situații :

- prin acordul părților;
- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă acesta nu se va prelungi;
- în caz de faliment, dizolvare sau lichidare a prestatorului;
- în caz de forță majoră.

CAP.10. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Nerespectarea obligațiilor menționate în prezentul articol constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului de către beneficiar, în baza pactului comisoriu, fără dreptul prestatorului de a pretinde alte daune sau penalități de reziliere a contractului. Prezenta clauză constituie pact comisoriu și rezilierea contractului se face de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată în următoarele situații:

- nerespectarea termenului de realizare a serviciului de elaborare și aprobare a documentației de urbanism de maximum 360 de zile calendaristice, astfel:

a) Etapa 1- Încadrare și analiza situației existente – maximum 90 de zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere;

b) Etapa 2 – Studii de fundamentare - maximum 90 de zile calendaristice de la data finalizării etapei 1;

c) Etapa 3 – Sinteză, diagnoză și propuneri preliminare respectiv obținere avizare – maximum 120 de zile calendaristice de la data finalizării etapei 2;

d) Etapa 4 – Finalizare/Aprobare P.U.Z. – maximum 60 de zile calendaristice de la data finalizării etapei 3;

- calitatea serviciilor prestate pentru serviciul de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. „*Delavrancea*” este necorespunzătoare, în condițiile în care beneficiarul constată neconformități asupra calității livrabilelor, formulează obiecții, observații sau recomandări, iar prestatorul nu și-a îndeplinit obligația de a revizui documentațiile predate și a livrabilelor, în termen de maxim 15 zile de la solicitarea beneficiarului.

Art.10.2. Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data rezilierii contractului.

Art.10.3. Nerespectarea obligațiilor, altele decât cele care fac obiectul rezilierii în baza pactului comisoriu, prevăzute la art.10.1, 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.10.4. Beneficiarul are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract, în cazul în care pentru modificarea contractului este necesară organizarea unei noi proceduri de atribuire.

Art.10.5. Cazuri specifice de încetare a contractului de achiziție publică: Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului beneficiarului de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, beneficiarul are dreptul de a denunța unilateral un contract de achiziție publică în perioada de valabilitate a acestuia în una dintre următoarele situații:

- prestatorul se află, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire, potrivit dispozițiilor art. 164-167 din Legea nr. 98/2016;
- contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit prestatorului, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatat printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

Art.10.6. Beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita denunțarea contractului, prin notificare transmisă administratorului judiciar/lichidatorului în situația în care prestatorul a intrat în insolvență, în condițiile stabilite de Legea nr. 85/2014, fără ca denunțarea să prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru beneficiar, cu respectarea prevederilor art. 167 alin. (1) lit. b) și alin. (2) din Legea nr. 98/2016.

Art.10.7. În cazul denunțării unilaterale a contractului de către beneficiar, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a acestuia.

Art.10.8. Prevederile prezentului Contract, în materia rezilierii Contractului se completează, de drept, cu prevederile în materie ale Codului Civil în vigoare.

CAP.11. RISCURI AFERENTE IMPLEMENTĂRII CONTRACTULUI

Art.11.1. Riscul apariției greșelilor de elaborare a documentației de urbanism.

Măsuri de gestionare:

- Conform prevederilor caietului de sarcini beneficiarul are la dispoziție comisia tehnică de specialitate cu rolul de a verifica corectitudinea elaborării documentației de urbanism.
- În cazul constatării greșelilor de elaborare a documentației de urbanism, prestatorul are obligația de a asigura controlul, prin utilizarea sistemelor interne proprii de control a calității documentațiilor produse, precum și a rapoartelor corespunzătoare derulării contractului.

Art.11.2. Nerespectarea termenelor de prestare a serviciului.

Măsuri de gestionare: monitorizarea și supravegherea permanentă a prestării serviciului, colaborarea între părți și avertizarea asupra nerespectării programului și apariției întârzierilor.

Art.11.3. Calitatea serviciilor prestate este necorespunzătoare și/sau prestarea nu se derulează în acord cu clauzele contractuale.

Măsuri de gestionare: supravegherea continuă pentru asigurarea calității serviciilor prestate.

CAP.12. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art.12.1. Orice litigiu intervenit între părți, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prevederilor contractuale, se va rezolva pe cât posibil pe cale amiabilă, în caz contrar litigiul va fi deferit instanțelor judecătorești competente.

CAP.13. COMUNICĂRI

Art.13.1. Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.13.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.13.3. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

CAP.14. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.14.1. Documentele prezentului contract sunt:

- a) Caietul de sarcini înregistrat sub nr.40119/26.02.2019;
- b) Propunerea tehnică și propunerea financiară, inclusiv clarificările din perioada de evaluare;
- c) acordul de subcontractare nr.31/23.01.2020 încheiat între AGORAPOLIS S.R.L. în calitate de contractant general și RAUMPLAN DESIGN S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/15405/2008, CUI RO 24446613, cu sediul în București - Sector 3, str. Traian Popovici nr.128, Bl.B4A, sc.1, et.5, ap.35, cam.2, reprezentată prin administrator Moțcanu-Dumitrescu Mădălina, în calitate de subcontractant.

CAP.15. SUBCONTRACTAREA

Art.15.1. (1) Beneficiarul va solicita Prestatorului cel mai târziu la momentul începerii prestării serviciului, să îi indice numele, datele de contact și reprezentanții legali ai subcontractanților săi implicați în executarea contractului de achiziție publică, în măsura în care aceste informații sunt cunoscute la momentul respectiv.

(2) Prestatorul are obligația de a notifica Beneficiarul cu privire la orice modificări ale informațiilor prevăzute la alin.(1) pe durata contractului de achiziție publică.

(3) Prestatorul are dreptul de a implica noi subcontractanți, pe durata executării contractului de achiziție publică, cu condiția ca nominalizarea acestora să nu reprezinte o modificare substanțială a contractului de achiziție publică, în condițiile art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice.

(4) Prestatorul va transmite Beneficiarului informațiile privind numele, datele de contact și reprezentanții legali ai subcontractanților săi implicați în executarea contractului de achiziție publică și va obține acordul beneficiarului privind eventualele noi subcontractanți implicați ulterior în executarea contractului.

(5) Atunci când înlocuirea sau introducerea unor noi subcontractanți are loc după atribuirea contractului, aceștia transmit certificatele și alte documente necesare pentru verificarea inexistenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părții lor de implicare în contractul care urmează să fie îndeplinit.

(6) Prestatorul este pe deplin răspunzător față de Beneficiar de modul în care îndeplinește contractul.

Art.15.2. (1) Beneficiarul efectuează plăți corespunzătoare părții/părților din contract îndeplinite de către subcontractanții propuși în ofertă, dacă aceștia solicită.

(2) Subcontractanții își vor exprima opțiunea de a fi plătiți direct de către Beneficiar la momentul încheierii prezentului contract sau la momentul introducerii acestora în prezentul contract de achiziție publică.

(3) Beneficiarul efectuează plățile directe către subcontractanții agreeți doar atunci când prestația acestora este confirmată prin documente agreeate de toate cele 3 părți, respectiv beneficiar, prestator și subcontractant sau de beneficiar și subcontractant atunci când, în mod nejustificat, prestatorul blochează confirmarea executării obligațiilor asumate de subcontractant.



(4) Beneficiarul are obligația de a solicita, la încheierea prezentului contract de achiziție publică sau atunci când se introduc noi subcontractanți, prezentarea contractelor încheiate între prestator și subcontractant/subcontractanți nominalizați în ofertă sau declarați ulterior, astfel încât activitățile ce revin acestora, precum și sumele aferente prestațiilor, să fie cuprinse în contractul de achiziție publică.

(5) Contractele prezentate conform prevederilor alin.(4) trebuie să fie în concordanță cu oferta și se vor constitui în anexe la contractul de achiziție publică.

(6) Dispozițiile contractuale referitoare la drepturile și obligațiile prestatorului precum și cele referitoare la sancțiunile aplicabile prestatorului se aplică în mod corespunzător și subcontractanților, proporțional cu partea/părțile din contract pe care aceștia le îndeplinesc.

(7) Documentul constatator poate fi emis unui subcontractant la solicitarea acestuia și numai în cazul prezentării contractului de subcontractare și a recepțiilor aferente.

Art.15.3. (1) Înlocuirea/implicarea subcontractanților de către prestator/contractant în perioada de implementare a contractului poate interveni numai cu acordul beneficiarului în următoarele situații:

a) înlocuirea subcontractanților nominalizați în ofertă și ale căror activități au fost indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți;

b) declararea unor noi subcontractanți ulterior semnării contractului de achiziție publică în condițiile în care serviciile ce urmează a fi subcontractate au fost prevăzute în ofertă fără a se indica inițial opțiunea subcontractării acestora;

c) renunțarea/retragerea subcontractanților din contractul de achiziție publică.

(2) Înlocuirea subcontractanților nominalizați în ofertă și ale căror activități au fost indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți nu reprezintă modificare substanțială, așa cum este aceasta definită la art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice.

(3) În cazul înlocuirii subcontractanților nominalizați în ofertă și ale căror activități au fost indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți valoarea aferentă activităților subcontractate va fi cel mult egală cu valoarea declarată în cadrul ofertei ca fiind subcontractată.

(4) În cazul înlocuirii subcontractanților nominalizați în ofertă și ale căror activități au fost indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți obiectul noului contract de subcontractare nu trebuie să modifice obiectul contractului de subcontractare anterior.

(5) În cazul înlocuirii subcontractanților nominalizați în ofertă și ale căror activități au fost indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți obiectul și valoarea noului contract de subcontractare nu vor conține lucrările executate de către subcontractantul inițial și nici valoarea aferentă acestora.

(6) În cazul declarării unor noi subcontractanți ulterior semnării contractului de achiziție publică în condițiile în care lucrările ce urmează a fi subcontractate au fost prevăzute în ofertă fără a se indica inițial opțiunea subcontractării acestora, executantul are dreptul de a implica noi subcontractanți pe durata executării contractului, cu condiția ca nominalizarea acestora să nu reprezinte o modificare substanțială a contractului de achiziție publică în condițiile art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice.

(7) Declararea unor noi subcontractanți ulterior semnării contractului de achiziție publică în condițiile în care lucrările ce urmează a fi subcontractate au fost prevăzute în ofertă fără a se indica inițial opțiunea subcontractării acestora nu reprezintă o modificare substanțială așa cum este aceasta definită la art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, dacă se îndeplinesc următoarele condiții cumulative:



a) introducerea unui nou subcontractant nu are impact asupra îndeplinirii criteriilor de calificare/selecție sau în privința aplicării criteriului de atribuire raportat la momentul evaluării ofertelor;

b) introducerea unui nou subcontractant nu modifică prețul contractului dintre autoritatea contractantă și contractant;

c) introducerea unui nou subcontractant este strict necesară pentru îndeplinirea contractului de achiziție publică;

d) prin introducerea unui nou subcontractant nu este schimbat caracterul general al obiectului contractului de achiziție publică, fapt ce presupune că scopul contractului, precum și indicatorii principali ce caracterizează rezultatul respectivului contract rămân nemodificați.

(8) În situația renunțării/retragerii subcontractanților din contractul de achiziție publică în cazul în care un contract de subcontractare este denunțat unilateral/reziliat de către una din părți, contractantul are obligația de a prelua partea/părțile din contract aferente activității subcontractate sau de a înlocui acest subcontractant cu un nou subcontractant în condițiile prevăzute în prezentul articol în legătură cu înlocuirea subcontractanților nominalizați în ofertă și ale căror activități au fost indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți.

(9) În condițiile prezentului articol beneficiarul are obligația de a solicita prezentarea contractelor încheiate între contractant și subcontractanții declarați ulterior, care să conțină obligatoriu, cel puțin următoarele elemente:

a) activitățile ce urmează a fi subcontractate;

b) numele, datele de contact, reprezentanții legali ai noilor subcontractanți;

c) valoarea aferentă prestațiilor noilor subcontractanți.

(10) Noii subcontractanți au obligația de a prezenta cu cel puțin 15 zile înainte de momentul începerii prestării serviciilor de către noii subcontractanți, o declarație pe propria răspundere prin care își asumă respectarea prevederilor caietului de sarcini și a propunerii tehnice depuse de către contractant la ofertă, aferentă activității supuse subcontractării.

(11) Noii subcontractanți au obligația de a transmite certificatele și alte documente necesare pentru verificarea inexistenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părților de implicare în contractul de achiziție publică.

CAP.16. AMENDAMENTE

Art.16.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea și/sau completarea clauzelor contractului, prin acte adiționale, care vor face parte integrantă din contract, pentru cauze care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului. Orice astfel de modificare nu poate conduce la creșterea prețului contractului și nu poate fi realizată după expirarea termenului contractului.

Art.16.2. Nici un amendament al contractului nu va avea efecte retroactive. Actele adiționale intră în vigoare la data semnării acestora de către ultima parte.

Art.16.3. Modificarea contractului nu trebuie să conducă la diminuarea avantajelor și, după caz, a factorilor de evaluare care au stat la baza declarării ofertei câștigătoare a prestatorului.

Art.16.4. (1) Modificarea termenului de prestare se efectuează prin act adițional încheiat înainte de expirarea termenului inițial.

(2) Perioadele de recepție și/sau plată se consideră a fi în termenul contractului și nu necesită a fi modificate prin act adițional indiferent de motivele pentru care perioadele de recepție sau plată se extind (clarificări/remedieri în perioada de recepție sau plată ș.a.).



Art.16.5. (1) Prezentul contract poate fi modificat fără organizarea unei noi proceduri de atribuire numai în condițiile art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice și se publică în SEAP.

(2) Orice modificare a prezentului contract în cursul perioadei sale de valabilitate altfel decât în cazurile și condițiile prevăzute la art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice se realizează prin organizarea unei noi proceduri de atribuire, în conformitate cu dispozițiile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice.

Art.16.6. (1) Înlocuirea personalului de specialitate nominalizat pentru îndeplinirea contractului se realizează numai cu acceptul beneficiarului și nu reprezintă o modificare substanțială, așa cum este aceasta definită în art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, decât în următoarele situații:

a) noul personal de specialitate nominalizat pentru îndeplinirea contractului nu îndeplinește cel puțin criteriile de calificare/selecție prevăzute în cadrul documentației de atribuire;

b) noul personal de specialitate nominalizat pentru îndeplinirea contractului nu obține cel puțin același punctaj ca personalul propus la momentul aplicării factorilor de evaluare.

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1), Prestatorul are obligația de a transmite pentru noul personal documentele solicitate prin documentația de atribuire fie în vederea demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare/selecție stabilite, fie în vederea calculării punctajului aferent factorilor de evaluare.

CAP.17. FORȚA MAJORĂ

Art.17.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.17.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.17.3. 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.

Art.17.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.17.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

Art.17.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAP.18. CONFIDENTIALITATEA CONTRACTULUI

Art.18.1. 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.

Art.18.2. Dispozițiile art. 18.1. se aplică în mod corespunzător și prestatorului.

Art.18.3. Părțile prezentului contract 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.



CAP.19. DISPOZITII FINALE

Art.19.1. 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 0,03 % pe zi de întârziere, începând cu prima zi de întârziere, penalități care vor fi deduse din valoarea prestației efectuată cu întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.19.2. În cazul în care beneficiarul nu onorează facturile în termenul prevăzut, acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,03 % pe zi de întârziere, din valoarea facturii, începând cu prima zi de întârziere.

Art.19.3. Clauzele prezentului contract se vor completa cu dispozițiile privitoare la contract din Noul Cod civil, precum și cu caietul de sarcini.

Art.19.4. Limba care guvernează contractul este limba română. Limba de comunicare între prestator și beneficiar este limba română, cu excepția cazului în care părțile convin în scris, la începutul contractului, asupra unei alte limbi de comunicare.

Art.19.5. Prevederile prezentului contract vor fi guvernate de legile în vigoare din România.

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

BENEFICIAR
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
DECEBAL FĂGĂDĂU


Director Exec. Direcția Financiară,
MARCELA FRIGIOIU


Arhitect Șef Direcția Urbanism,
RADU MIHAI VÂNTURACHE

VIZAT C.F.P.
Director Exec. Adj. Direcția Financiară,
GEORGETA GHEORGHE


Comp. contracte, avizări și legile proprietății,
Redactat,
c.j. Aconstantinei Luana

PRESTATOR
AGORAPOLIS S.R.L.
Administrator,
PUȘNAVA MIHAELA

