

CONTRACT DE EXECUȚIE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE LA ANVELOPA CLĂDIRII

Nr. _____ / _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Denumirea societății _____ având CIF: _____
 înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J _____ / _____ / _____ cu
 sediul în _____ str. _____ nr. _____, județul _____
 telefon : _____ Cont bancar IBAN: _____
 deschis la Banca _____
 reprezentată de administrator dl/dna: _____
 _____, în calitate de EXECUTANT
 și
 Proprietarii de apartamente din imobilul situat în Brașov,
 str. _____ nr. _____ județul Brașov, înregistrat în Cartea Funciară cu nr.
 CF: _____ nr. Topo: _____, nr. cadastral _____ reprezentați
 prin reprezentant legal _____, desemnat prin Acordul de plată notarial,
 având CIF: _____, telefon: _____ în
 calitate de BENEFICIAR,

Convin asupra încheierii prezentului Contract de finanțare în baza prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată și completată prin Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, HG nr. 1430/2003 privind cofinanțarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, Codului civil, Legii nr. 2017/2015 privind Codul de procedură fiscală, HCL nr. 420/2018 privind procedura de aplicare a Legii nr. 166/2016 și Regulamentul pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în următoarele condiții:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1 Obiectul contractului îl constituie execuția lucrărilor pentru reabilitarea imobilului, restaurarea fațadelor, reconstituirea șarpantei existente, înlocuirea țiglei cu țiglă de același tip pentru imobilul din Brașov, str. _____ nr. _____

Art. 2.2 Se va păstra integral imaginea clădirii și se va sublinia valoarea arhitecturală și istorică a clădirii prin refacerea și restaurarea detaliilor

Art. 2.3 Se vor respecta cerințele privind tehnicile și materialele utilizate pentru reabilitarea clădirilor istorice, conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Recomandărilor emise de Direcția Județeană de Cultură Brașov

Art. 2.4 Executantul va asigura următoarele lucrări:

(1) ÎNVELITOARE (ACOPERIȘ)

- a) Instalare schele
- b) Demontare țiglă veche
- c) Demontare coame
- d) Înlocuit lați
- e) Reparații/dezafectare coșuri de fum
- f) Reparații restaurare lucarne
- g) Instalare sistem hidroizolație
- h) Montare țiglă tip solzi (recuperată sau nouă)
- i) Montare tablă fălțuită (conform construcției originale)
- j) Montare/reparații coame
- k) Reparații/înlocuiri șorturi

- l) Curățat jgheaburi-sistem de apă pluvială, burlane, doli
- m) Montare parazăpezi
- n) Încărcat și transport auto a molozului

(2) FAȚADE

- a) Instalare schele
- b) Decopertat tencuiala veche
- c) Executat tencuială pe bază de var hidrolic, inclusiv drișcuit
- d) Reparații cornișe, calcane, socluri
- e) Reparații / restaurare /reconstituire ornamente pe fațadă
- f) Reparații planșeu balcon
- g) Reparații/ restaurare ancadrame ferestre
- h) Tencuit exterior cu materiale recomandate pentru clădiri istorice
- i) Execuție zugrăveală pentru exterior, clădiri istorice, în culoarea stabilită prin studiul de parament
- j) Încărcat și transport auto a molozului rezultat din demolări și materiale

(3) TÂAMPLĂRIE

- a) Reparații /restaurare poartă
- b) Reparații / restaurare rame geamuri (forma originală)
- c) Reparații / înlocuire feronerie ferestre și porți
- d) Reparații balustradă balcon
- e) Reparații / restaurare casete de lemn la cornișe

(4) ALTE LUCRĂRI justificate tehnic prin proiect (după caz)

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei,
- c) lucrări de izolare a rosturilor;
- d) alte lucrări de această natură

(5) GARANȚIA LUCRĂRILOR

- a) Garanția lucrărilor executate este de 60 de luni de la data semnării de către părți, fără obiecțiuni, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- b) În perioada de garanție executantul are obligația de a executa toate lucrările de modificare, reconstrucție și remediere a viciilor și altor defecte semnalate de beneficiari, pe cheltuiala proprie.

4. DOCUMENTE ANEXATE

- a) Oferta furnizorului cu specificațiile tehnice;
- b) Certificate de garanție.
- c) Devizul de lucrări

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1 Contractul se încheie pentru perioada _____ – _____.

Art. 3.2 Durata contractului poate fi extinsă cu acordul părților, cu condiția ca termenul de finalizare să se înscrie în termenele prevăzute în Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor și să nu afecteze realizarea intervenției.

4. PLATA PREȚULUI

Art.4.1 Prețul serviciilor furnizate este de _____ lei (compus din _____ lei și _____ lei TVA).

Art.4.2 Plata se efectuează în trei tranșe astfel:

- a) 50 % din valoarea contractului în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului
- b) 50 % pe parcursul lucrărilor, pe bază de devize și facturi

Art.4.3 Plata se efectuează în contul bancar al Executantului, pe bază de factură și situații de lucrări confirmate de Comisia pentru creșterea calității. Facturile vor fi emise de Executant pe numele reprezentantului legal ales de Beneficiari.

Art.4.4 Prețul execuției lucrărilor este ferm și final și nu poate fi majorat în cursul executării contractului.

Art.4.5 Garanția de bună execuție – Executantul are obligația de a deschide un cont bancar la dispoziția reprezentantului legal în termen de 5 zile calendaristice de la data semnării contractului.

Art. 4.6. Executantul se obligă să constituie garanția de bună execuție în cuantum de 5 % din valoarea fără TVA a contractului, prin rețineri succesive din valoarea fiecărei facturi fără TVA. Suma inițială pe care o va depune în contul de garanție este de minimum 1 % din valoarea fără TVA a contractului.

Art. 4.7 Reprezentantul legal se obligă să restituie garanția de bună execuție Executantului, după cum urmează:

- a) 70 % din valoarea garanției în termen de 14 zile de la data încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, pe baza unei solicitări scrise a Executantului transmisă reprezentantului legal
- b) 30 % din valoarea garanției, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza Procesului verbal de recepție finală, pe baza unei solicitări scrise a Executantului transmisă reprezentantului legal

5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art. 5.1 OBLIGAȚIILE beneficiarului

- a) Oferă Executantului toate informațiile și materialele necesare bunei derulări a activităților pentru care Executantul este responsabil și anunță din timp modificările care intervin pe parcursul implementării
- b) Plătește lucrările în cuantumul și la termenele convenite de comun acord și menționate la Cap. 4.
- c) Restituie Executantului garanția de bună execuție în condițiile prevăzute la Art. 4.7.

Art. 5.2 OBLIGAȚIILE Executantului lucrărilor

- a) Execută lucrările de intervenție la anvelopa clădirii așa cum au fost acestea definite la Art. 2 și conform Devizului de lucrări (ANEXA 1) care face parte integrantă din prezentul contract.
- b) Colaborează cu beneficiarul în diferite faze ale execuției lucrărilor și derulează lucrările în condițiile de calitate și la termenele stabilite cu beneficiarul.
- c) Respectă termenul de finalizare a lucrărilor
- d) Participă la recepția de la sfârșitul lucrărilor și la recepția finală, la 5 ani de la finalizarea lucrărilor
- e) Depune în contul Beneficiarului garanția de bună execuție în condițiile legii, conform prevederilor Art. 4.6. Garanția va fi recuperată la termenele prevăzute în Art. 4.7

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unui/unei tribunal arbitral/instanțe judecătorești, în următoarele situații:

- a) prin ajungere la termen
- b) cu anticipație, prin acordul părților sau pentru neîndeplinirea clauzelor contractuale

7. FORȚA MAJORĂ

Art. 7.1 Orice eveniment imprevizibil, insurmontabil și independent de voința părților, intervenit după semnarea prezentului Contract și care împiedică executarea acestuia, reprezintă forță majoră și exonerează de răspundere partea care îl invocă, pe durata existenței stării de forță majoră.

Art. 7.2 Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile

calendaristice producerea evenimentului, să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui și să comunice încetarea forței majore în termen de 5 zile de la încetare.

Art. 7.3 Dacă în termen de 10 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

8.LITIGII

Art. 8.1 Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind prezentul contract să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor

Art. 8.2 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

9. CLAUZE FINALE

Art. 9.1 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 9.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 9.3 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____data _____semnării _____lui.

FURNIZOR,

BENEFICIAR,

SC _____
(denumirea societății)

(numele și prenumele)

(numele și prenumele reprezentant legal și semnătura)

Reprezentant ales pentru
proprietarii imobilului din Brașov
Str. _____ nr. _____

(funcția)

(semnătura)