



CONTRACT DE EXECUȚIE LUCRĂRI Nr. 861/ 28.01.2025

TEATRUL NAȚIONAL „RADU STANCA” SIBIU, cu sediul în mun. Sibiu, B-dul Corneliu Coposu, Nr. 2, 550245 Sibiu, România, Tel: +4 0269 210 092, Fax: 0269 210 532, cod fiscal 4556190 cont trezorerie nr. [REDACTAT] X, reprezentată prin director general -dl. Constantin Chiriac în calitate de [REDACTAT] și [REDACTAT]

S.C. SEDEPA CONSTRUCT SRL cu sediul în Sat Loamnes, Str. Principala 168B C, jud. Sibiu, tel. 0747041133, având cod unic de înregistrare RO36353488, înregistrat la Registrul [REDACTAT], având cont deschis Trezoreria Sibiu, nr. [REDACTAT] 6, reprezentată prin administrator dl. Tigaran Dragos, în calitate de [REDACTAT]

2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- contract** – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- Beneficiar și executant** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- prețul contractului** - prețul plătit 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;
- forta 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, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțativă. Nu este considerat forță 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. f. zi - zi calendaristică; an - 365 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.

Clauze obligatorii

4. Obiectul principal al contractului

4.1 - Executantul se obligă să execute lucrările, având ca obiect: **lucrări de reparație privind remedierea degradării imobilului din str. Verzăriei nr.14F, aflat în administrarea Beneficiarului**, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

5. Prețul contractului

5.1 - Prețul convenit pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului, plătit de către beneficiar este de 32.074,06 lei, la care se adaugă TVA.

5.2. – Valoarea totală a contractului este de **38.168,13 lei** (inclusiv TVA).



5.3. Valoarea contractului este rezultată prin mai multe cheltuieli per etape, conform Ofertei contractului, astfel:

Nr Crt.	Denumire Operatiune	Valoare Manopera RON	Valoare Materiale RON	Total Cu TVA (19%) RON
1	Lucrari exterioare de captare a apei pluviale	1.462,20	1.022,60	2.956,91
2.	Lucrari exterioare de drenaj	6.922,68	6.489,28	15.960,23
3.	Lucrari exterioare de refacere a fatadei deteriorate si de consolidare a gardului din spatele curtii	1.557,70	1.827,40	4.028,27
4.	Lucrari interioare de refacere a tencuielilor degradate, hidroizolatie la pereti, finisat si zugravit	7.990,00	4.802,20	15.222,72
	TOTAL GENERAL	17.932,58	14.141,48	38.168,13

6. Durata contractului

6.1.- Durata prezentului contract este de la data semnării, până la 31.03.2025.

6.2 - Prezentul contract încetează să producă efecte după expirarea perioadei de garanție acordată lucrărilor, așa cum este prevăzută la **clauza 15.1**.

7. Documentele contractului

7.1 - Documentele contractului sunt:

- Devizele ofertă
- acte adiționale (dacă este cazul);
- proiectul tehnic

8. Protecția patrimoniului cultural național

8.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a beneficiarului.

8.2 - Executantul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la **clauza 8.1**, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința beneficiarul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la beneficiar privind îndepărtarea / protejarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, executantul suferă întârzieri și/sau cheltuieli suplimentare, atunci, prin consultare, părțile vor stabili:

- orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;
- totalul cheltuielilor suplimentare la care este îndreptățit executantul pentru măsurile de îndepărtare / protejare a obiectelor prevăzute la art. 8.1.

8.3 - Beneficiarul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la **clauza 8.1**, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

9. Obligațiile principale ale executantului

9.1 (1) Executantul răspunde pentru calitatea lucrărilor executate.



(2) Executantul are obligația de a executa lucrările precum și de a remedia viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenite, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract.

(3) Executantul are obligația de a supraveghea lucrările, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natura provizorie, fie definitive, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract și pentru a respecta graficul de execuție.

(4) Executantul are obligația de a asigura nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale, prin personal propriu și responsabili tehnici cu execuția, autorizați, precum și printr-un sistem propriu conceput și realizat.

9.2 - Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor legii privind calitatea în construcții (Legea 10/1995 - privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare).

9.3 - Pe parcursul execuției lucrărilor și a remedierii viciilor ascunse, executantul are obligația:

- de a lua toate măsurile pentru asigurarea tuturor persoanelor a căror prezentă pe șantier este autorizată și de a menține șantierul (atât timp cât acesta este sub controlul său) și lucrările (atât timp cât acestea nu sunt finalizate și ocupate de către beneficiar) în starea de ordine necesară evitării oricărui pericol pentru respectivele persoane;

9.4- Executantul este responsabil pentru mentinerea în bună stare a lucrărilor, materialelor, echipamentelor și instalațiilor care urmează a fi puse în operă de la data primirii ordinului de începere a lucrărilor și până la data semnării procesului verbal de admitere a recepției la terminarea lucrărilor.

9.5- Pe parcursul execuției lucrărilor și a remedierii viciilor ascunse, executantul are obligația, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

a) confortul riveranilor,

sau

b) căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservește proprietățile aflate în posesia beneficiarului sau a oricărei alte persoane;

9.6 – Executantul are obligația redactării, întocmirii și afisării panoului de identificare a lucrării în execuție, conform prevederilor legale.

10. Obligațiile beneficiarului

10.1. (1) Beneficiarul are obligația de a pune la dispoziția executantului, fără plată, dacă nu s-a convenit altfel, următoarele:

- amplasamentul lucrării, liber de orice sarcină;

(2) De a plăti la termen contravaloarea lucrărilor executate în baza situațiilor de lucrări verificate și aprobate de dirigințele de șantier.

10.2 Proiectului tehnic întocmit pentru execuția Lucrărilor, precum și documentele relevante pentru execuția lucrărilor (inclusiv autorizația de construire) au fost furnizate de către Beneficiar.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

11.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, executantul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate la termenele stipulate în contract, beneficiarul este îndreptățit de a percepe penalități de întârziere în cuantum de **0,1 %** pe zi din valoarea prestațiilor /lucrărilor neexecutate/executate cu întârziere, calculate pe o perioadă cuprinsă între data stabilită pentru îndeplinirea obligațiilor și data îndeplinirii efective a acestora.



11.2 - În cazul în care beneficiarul nu onorează facturile în termenul prevăzut la **clauza 17.2**, atunci acesta are obligația de a plăti dobânzi penalizatoare în cuantum de **0,1 %** pe zi din suma datorată, calculată până la data achitării în întregime a sumei datorate.

11.3. – Obligația de plată a dobânzii penalizatoare ce incumbă beneficiarului stabilită la **art.11.2** operează numai în situația în care:

- a). Executantul inclusiv subcontractantii și - au îndeplinit obligațiile contractuale.
- b) Executantul nu a primit suma datorată la scadență cu excepția cazului în care beneficiarului nu îi este imputabilă întârzierea.

11.4 - În situația în care se face aplicarea disp.art. 18 din contract (rezilierea contractului) executantul va fi obligat la plata de daune interese, în cuantumul și condițiile penalităților de întârziere, calculate până la atribuirea executării lucrărilor rămase de executat, contractate printr-o nouă procedură de ofertare.

12. Începerea și execuția lucrărilor

12.1 - (1) Executantul are obligația de a începe lucrările în timpul cel mai scurt posibil de la primirea ordinului în acest sens din partea beneficiarului, respectiv în maximum **3 zile** de la primirea ordinului de începere a lucrărilor.

12.2 - (1) Lucrările trebuie să se deruleze conform prevederilor din contract și să fie terminate la data stabilită inclusiv admiterea recepției la terminarea lucrărilor.

(2) În cazul în care executantul întârzie începerea lucrărilor, terminarea pregătirilor sau dacă nu își îndeplinește îndatoririle prevăzute la **Cap.9- Obligațiile principale ale executantului**, beneficiarul este îndreptățit să-i fixeze executantului un termen de **5 zile** de la constatare până la care activitatea să intre în normal și să îl avertizeze că, în cazul neconformării, la expirarea termenului stabilit, beneficiarul poate decide rezilierea unilaterală a contractului, considerând lucrarea liberă de sarcini, cu aplicarea prevederilor art. 11.4 și 18.

12.3 - (1) Beneficiarul are dreptul de a supraveghea desfășurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificațiile proiectului. Părțile contractante au obligația de a notifica, una celeilalte, identitatea reprezentanților lor atestați profesional pentru acest scop, și anume responsabilul tehnic cu execuția din partea executantului și dirigintele de șantier din partea beneficiarului.

12.4 - (1) Executantul are obligația de a asigura instrumentele, utilajele și materialele necesare pentru verificarea, măsurarea și testarea lucrărilor. Costul probelor și încercărilor, inclusiv manopera aferentă acestora, revin executantului.

(2) Probele neprevăzute și comandate de beneficiar pentru verificarea unor lucrări sau materiale puse în operă vor fi suportate de executant dacă se dovedește că materialele/lucrările nu sunt corespunzătoare calitativ sau că manopera nu este în conformitate cu prevederile contractului. În caz contrar, beneficiarul va suporta aceste cheltuieli.

13. Întârzierea și sistarea lucrărilor

13.1 - În cazul în care:

- i) volumul sau natura lucrărilor neprevăzute; sau
- ii) condițiile climaterice excepțional nefavorabile care afectează execuția lucrărilor; sau
- iii) oricare alt motiv de întârziere care nu se datorează executantului și nu a survenit prin încălcarea contractului de către acesta;

îndreptățesc executantul de a solicita prelungirea termenului de execuție a lucrărilor sau a oricărei părți a acestora.

În aceste condiții, prin consultare, părțile vor stabili:



- orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul; și/sau
- totalul cheltuielilor suplimentare justificate.

14. Finalizarea lucrărilor

14.1 - Ansamblul lucrărilor sau, dacă este cazul, oricare parte a lor, prevăzut a fi finalizat într-un termen stabilit prin contract, trebuie finalizat în termenul convenit, termen care se calculează de la data începerii lucrărilor.

14.2 - (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.

(2) Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate, beneficiarul va aprecia dacă sunt întrunite 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 și finalizare.

După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a executantului, beneficiarul va convoca comisia de recepție.

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

14.4 - Executantul garantează că, la data recepției, lucrările executate corespund reglementărilor tehnice în vigoare și nu este afectată de vicii care ar diminua sau chiar anula valoarea sau posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire și a celor specificate în contract.

15. Perioada de garanție acordată lucrărilor

15.1 - Perioada de garanție a lucrărilor este de **24 luni, de la data admiterii procesului verbal la terminarea lucrărilor.**

15.2 - Perioada de garanție curge de la data admiterii recepției la terminarea lucrărilor și până la recepția finală.

15.3 - (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 viciilor și altor defecte a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale, a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție. Lucrările de remediere trebuie executate în termen de maxim 20 zile de la notificare,

(2) Executantul are obligația de a executa toate activitățile prevăzute la **alin.(1)**, pe cheltuiala proprie, în cazul în care ele sunt necesare datorită: utilizării de materiale, de instalații sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului; **sau** neglijenței sau neîndeplinirii de către executant a oricăreia dintre obligațiile explicite sau implicite care îi revin în baza contractului.

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

15.4 - În cazul în care executantul nu execută lucrările prevăzute la **clauza 15.3, alin.(1) și/sau alin. (2)**, beneficiarul este îndreptățit să execute remedierile pe cheltuiala și riscul executantului în culpă și să pretindă plata prejudiciului produs, potrivit legii. Cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi recuperate de către beneficiar de la executant și/ sau reținute din sumele convenite acestuia.

16. Modalități de plată

17.1 - Plățile vor fi efectuate de către beneficiar direct în contul executantului, cont deschis la Trezoreria Statului, nr. RO96TREZ5765069XXX019996.

17.2 – Beneficiarul are obligația de a efectua plata către executant în termen de 15 (cincisprezece) zile, de la data primirii facturii, însoțită de situațiile de lucrări aprobate de către dirigințele de șantier.



17.3 - Executantul va emite factura numai după verificarea, acceptarea și semnarea situațiilor de lucru, de către dirigințele de șantier.

17.4 - 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.

17.5 – În cazul apariției unor *lucrări suplimentare*, se va accepta decontarea acestora **doar în baza Dispoziției de Șantier, aprobate de dirigințele de șantier și beneficiar și doar în limita a maxim 10% din valoarea contractului**

18. Rezilierea contractului

18.1 În caz de neîndeplinire a uneia sau a mai multora dintre obligațiile prevăzute expres la **Cap. 9 - Obligațiile principale ale executantului și/sau Cap. 6. - Durata contractului**, din prezentul contract, beneficiarul va notifica executantul în vederea îndeplinirii obligațiilor contractuale, dându-i un termen pentru finalizarea lucrărilor neefectuate. Penalitățile de întârziere prevăzute la art 11.1 se calculează de la data neîndeplinirii obligațiilor contractuale conform notificării beneficiarului.

19. Cesiunea

19.1. În prezentul contract este permisă doar cesiunea creanțelor născute din acest contract, obligațiile născute rămânând în sarcina părților contractante astfel cum au fost stipulate și asumate inițial.

20. Subcontractanți

20.1 - Executantul și subcontractanții, au aceleași obligații și răspunderi față de beneficiar.

20.2. Pe parcursul derulării contractului, executantul are dreptul de a înlocui subcontractanții, doar cu acordul beneficiarului.

21. Amendamente

21.1 – (1) Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional.

22. Încetarea contractului

Prezentul contract încetează:

22.1 - La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.

22.2 - Prin denunțarea unilaterală de către Beneficiar fără nici o notificare prealabilă adresată executantului în cazul în care executantului i se retrage autorizația de funcționare sau este declarat în stare de faliment. În acest caz, executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

22.3 - Prin denunțarea unilaterală a contractului de către Beneficiar în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și cu condiția ca acesta să notifice executantul în termen de 10 zile de la apariția acestor circumstanțe.

22.4 - Prin rezilierea unilaterală a contractului de către beneficiar, în conformitate cu prevederile art. 18.

22.5 - Prin acordul scris al părților.

23. Forța majoră

23.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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



23.3 - 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.

23.4 - 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.

23.5 - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 5 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

24. Soluționarea litigiilor

24.1 - Beneficiarul și executantul 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.

24.2 - Dacă, după **5 zile** de la începerea acestor tratative neoficiale, beneficiarul și executantul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

25. Comunicari

25.1 - (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.

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

26. Legea aplicabilă contractului

26.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie contractul în **doua exemplare**, unul pentru fiecare parte semnatară.

Beneficiar

Teatrul Național Radu Stanca Sibiu

Director

Constantin

Director executiv

Irina Albu

Responsabil contract

George Vlad



Executant

S.C. Sedepa Construct SRL

Administrator

Tigaran Dragos



Consilier juridic

Adelina Deaconu