

## **HOTĂRÂREA Nr. 167/30.07.2025**

***privind aprobarea plății cotei părți, din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din data de 27.02.2022, aferentă apartamentului nr.21, din blocul situat în Piața Avram Iancu, bl.3 scara B***

Consiliul Local al municipiului Carei, județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 30.07.2025

Văzând:

Referatul de aprobare nr. 16027/25.07.2025, inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care se propune spre aprobarea plății cotei părți din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din data de 27.02.2022, aferentă apartamentului nr.21, din blocul situat în Piața Avram Iancu, bl.3 scara B

Având în vedere:

-Raportul de specialitate nr.16030/27.07.2025 al Direcției Economice, prin care se propune spre aprobarea plății cotei părți din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din data de 27.02.2022, aferentă apartamentului nr.21, situat în Piața Avram Iancu, bl.3 scara B

-Raportul comun nr.16029/25.07.2025 al Direcției Asistență Socială și SJPADPPA prin care se propune spre aprobarea plății cotei părți din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din data de 27.02.2022, aferentă apartamentului nr.21, situat în Piața Avram Iancu, bl.3 scara B

Adresa nr.7117/03.04.2025 a Asociației de Locatari Avram Iancu nr. 3-5 Carei, prin care solicită plata, aferentă apartamentului deținut, pentru reabilitatea blocului afectat de explozia de gaze din data de 27.02.2022, în cuantum de 7329 lei, conform ofertei și contractului încheiat cu SC TIC SOLUTION SRL,

CF nr. 100865 C1 Carei, nr. top. 563/5, 564/1, 597/1,

În temeiul art. 44 din Legea finanțelor publice nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin. 2 lit. b, lit. c, alin.4 lit.a, lit.d, alin. 6 lit. b, alin.7 lit.q și art. 139 alin. 3 lit.a și lit. g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

### **HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se aprobă Contractul de execuție nr. 2/31.01.2024 și ofertele anexă la contract, încheiat de asociația de proprietari cu SC TIC SOLUTION SRL, pentru lucrări de consolidare, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se ia act de Procesul-verbal al Adunării Generale extraordinare a Asociației de Locatari Avram Iancu nr.3-5 Carei, încheiat la data de 26.01.2024 și se aprobă Anexa la Procesul verbal al Adunării Generale extraordinare a Asociației de Locatari Avram Iancu nr.3-5 Carei, Anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se ia act de Procesul verbal de recepție nr. 1/24.02.2025 privind execuția lucrărilor de consolidare structura de rezistență aferente investiției: " Reabilitare apartamente bloc de locuințe P+4", cu o valoare de 146.584 lei.(TVA inclus) și se aprobă Procesul verbal de recepție nr. 1/24.02.2025, Anexa 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Se ia act și se aprobă Lista de cheltuieli, anexa la Procesul-verbal al Adunării Generale extraordinare a Asociației de Locatari Avram Iancu nr.3-5 Cărei, încheiat la data de 21.07.2025, Anexa 4 la prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă cota -parte aferentă ap. nr.21 din blocul situat în piața Avram Iancu bl. 3 scara B, în sumă de 7329 lei.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică:

Primarul Municipiului Carei

Direcției Economice

Direcției Asistență Socială și SJPADPPA

Asociația de locatari Avram Iancu nr. 3-5 Carei

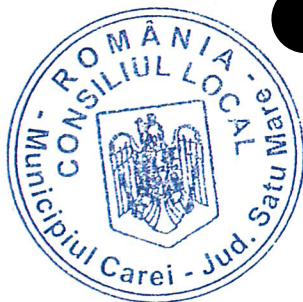
Instituției Prefectului Județului Satu Mare

Art.7 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate.

Art.8 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**Președinte de ședință**  
**Viceprimar, dl. Fazakas Zoltan**

**Secretar General al Municipiului Carei**  
**cj. Adela-Crina OPRÎTOIU**



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 4

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

Carei, 30.07.2025

Red./Dact. A.C.O./G.M.T.



ANEXA 1  
HCL 167/2025

## CONTRACT DE EXECUTIE

Nr. 2 din 31.01.2024

### I. PARTILE CONTRACTANTE

S.C. TIC SOLUTION SRL, denumit în prezentul contract Executant  
Adresa: Str. Lotus nr 3 Loc Turda Jud Cluj  
Cod Unic de înregistrare : RO 18744798  
Nr. reg. com: J12/1945/2006  
Banca: Raiffeisen Bank Turda RO65 RZBR 0000 0600 1333 5171  
Reprezentată de: Bunea Tudor, Director General

...ASOCIATIA DE PROPRIETARI AVRAM IANCU 3-5, CAREI... - denumit în prezentul contract Beneficiar  
Adresa: ...Piața Avram Iancu 3-5, Carei, Județ ...Satu Mare...  
Cod Unic de înregistrare : 46157969...  
Nr. reg. com: .....  
Banca: .....Raiffeisen ag Carei .....  
Reprezentată de: Jupp Krisztina Henrietta... președinte...

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie Oferta reparării structurale Consolidare bloc P-ta. Avram Iancu - Carei  
Oferta Executantului pentru executarea lucrărilor este conform devizului oferta anexat. Termenul de execuție a  
lucrărilor este 24.05.2024  
Se consideră că obiectivul este predat atunci când nu prezintă nici o deficiență și poate fi folosit în conformitate  
cu prevederile proiectului și contractului și lucrările sunt acceptate din punct de vedere calitativ de către Beneficiar.

### III. PREVEDERI GENERALE

Prevederile contractului se supun legislației în vigoare în România.  
Toate documentele încheiate în baza prezentului contract se întocmesc în limba română.  
Următoarele documente, din momentul semnării, vor fi citite și vor fi interpretate ca făcând parte din acest contract:  
a. prezentul contract completat și semnat de părți  
b. condițiile generale de contractare semnate de părți  
Documentele de mai sus se consideră că se completează reciproc, dar în caz de ambiguitate sau diferențe între ele, au  
prioritate în ordinea enumerării.  
Executantul se obligă să execute lucrările în conformitate cu acest contract și cu documentele care fac parte din acesta,  
normalizate mai sus.



# CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE A EXECUTIEI

Contract nr. 1 din 03.01.2024

## CAPITOLUL 1

### Documentele contractului

Art. 1.1. Natura și volumul lucrărilor se precizează în oferta acceptată de Beneficiarul prin semnare. Prețurile unitare stabilite vor acoperi toate obligațiile din contract și toate operațiunile pentru terminarea și întreținerea corespunzătoare a lucrărilor din proiectul tehnic predat de Beneficiarul.

## CAPITOLUL 2

### Forța de muncă

Art. 2.1. Executantul trebuie să execute toate lucrările prevăzute în contract și anexe cu forța de muncă proprie. În acest sens Executantul va dovedi Beneficiarului că are angajați muncitori în societatea sa, prin predarea registrului de salariați la semnarea contractului.

Art. 2.2. Executantul va îndeplini toate formalitățile necesare angajării întregii forțe de muncă pentru realizarea lucrărilor contractate pe cheltuiela sa.

## CAPITOLUL 3

### Obligațiile contractuale

Art. 3.1. La momentul semnării contractului, Executantul are deja cunoștință despre amplasament și împrejurimile acestuia și are toate informațiile necesare cu privire la: configurația terenului (inclusiv condițiile hidrologice, subterane și climatice), volumele de lucrări, materialele necesare pentru realizarea lucrărilor, posibilitatea de acces la amplasament, spațiile de cazare și depozitare de care va avea nevoie, riscurile, situațiile neprevăzute și alte circumstanțe care pot influența oferta.

Art. 3.2. Executantul se obligă să execute întocmai și la termenul stabilit construcția obiectivului descris în acest contract și anexele sale.

Art. 3.3. Executantul va executa și va întreține toate lucrările, va asigura forța de muncă, utilajele, sculele și obiectele cu caracter provizoriu necesare pentru executarea lucrărilor, pe cheltuiela sa.

Art. 3.4. Executantul își va asuma întreaga responsabilitate pentru toate operațiunile executate pe șantier de către angajații săi. În cazul producerii de daune terților de către angajații săi, Executantul va plăti daunele respective terților fără implicarea Beneficiarului.

Art. 3.6. Executantul garantează că la data recepției lucrarea executată are calitățile stipulate în contract, corespunde 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 sau a celor explicate în contract. Executantul garantează că lucrarea executată va putea fi folosită întocmai conform scopurilor stipulate în contract și în anexe.

Art. 3.7. Executantul are obligația să execute lucrarea, în termenii contractului, pe propria răspundere. Pentru aceasta, el trebuie să respecte documentația de execuție, reglementările tehnice în construcții și prevederile Legii nr. 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții. De asemenea, are obligația de a conduce execuția lucrării contractate și de a supraveghea menținerea ordinii la locul unde își desfășoară activitatea.

Art. 3.8. Executantul trebuie să asigure lucrările executate și dotările pe care le are la dispoziție împotriva degradării și furturilor până la predarea lucrărilor către Beneficiarul.

Art. 3.9. Beneficiarul are obligația să plătească lucrările facturate în baza situațiilor de lucrări acceptate și facturile de avans în termenul de scadență a facturilor respective.

Art. 3.10. Beneficiarul trebuie să pună la dispoziția Executantului, în caz ca nu s-a convenit altfel, fără plată, următoarele:

- Suprafețele de teren libere de sarcini necesare pentru depozite și locuri de muncă pe șantier;
- Frontul de lucru pregătit pentru executarea lucrărilor și toate materialele necesare;
- Racordurile pentru curentul electric, apa și canalizare pentru organizarea de șantier;
- WC-urile de organizare de șantier;
- Macaraua și deservenul pentru macara;
- Paza obiectivului în afara programului de lucru. La terminarea programului de lucru, reprezentantul Executantului va preda paznicului materialele, sculele, echipamentele, etc. cu care angajații săi lucrează pe baza de proces verbal. La începerea programului de lucru paznicul va preda reprezentantului Executantului inventarul primit, pe baza de proces verbal;
- Iluminatul șantierului pe timpul nopții;
- Apa și curentul electric necesare pentru realizarea lucrărilor.

Art. 3.11. Beneficiarul supraveghează buna desfășurare a lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului și se asigură cu privire la respectarea graficului de execuție.

Art. 3.12. Beneficiarul este autorizat să emită dispozițiile pe care le consideră necesare pentru asigurarea respectării drepturilor Executantului. Dispozițiile se adresează în principiu numai contractantului lucrărilor, cu excepția cazurilor în care trebuie intervenit împotriva unui pericol iminent sau declarat. Dacă Executantul consideră că dispozițiile Beneficiarului sunt nejustificate sau inoportune, el poate ridica obiecții, dar aceasta nu îl absolvează de a executa dispozițiile primite, în afara cazului în care ele contravin prevederilor legale.

Art. 3.13. La lucrările la care se fac încercări, se consideră calitatea probei îndeplinită atât timp cât rezultatele se înscriu în toleranțele admise prin reglementările tehnice în vigoare.



Art. 3.14. Partenerii de contract răspund, fiecare, pentru greșelile proprii, precum și pentru cele ale reprezentanților lor legali și ale persoanelor fizice și juridice pe care le utilizează pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin. Executantul va desemna șeful punctului de lucru, care va supraveghea desfășurarea lucrărilor în șantier și va colabora cu șeful de șantier.

Art. 3.15. Pe parcursul executării lucrărilor, Beneficiarul are dreptul să dispună, în scris, îndepărtarea sau refăcerea oricărei lucrări sau părți de lucrare necorespunzătoare din punct de vedere calitativ sau tehnic.

Art. 3.16. În timpul desfășurării lucrărilor, Executantul are obligația să mențină căile de acces libere, să retragă utilajele, să îndepărteze surplusul de materiale, deșeuri și lucrări provizorii de orice fel care nu mai sunt necesare. La terminarea lucrărilor sale, Executantul își va evacua de pe șantier toate utilajele de construcții și lucrările provizorii, iar deșeurile rezultate le va depozita în locurile indicate de către reprezentantul Beneficiarului.

## CAPITOLUL 4

### *Execuția lucrărilor propriu-zise*

Art. 4.1. Beneficiarul, Proiectantul, Beneficiarul sau orice altă persoană autorizată de aceștia au acces tot timpul la lucrări pe șantier.

Art. 4.2. Probele neprevăzute și comandate de Beneficiarul pentru verificarea unor lucrări puse în operă vor fi suportate de Executant, dacă se dovedește că lucrările nu sunt în conformitate cu prevederile contractului. În caz contrar, Beneficiarul va suporta aceste cheltuieli.

Art. 4.3. În cazul în care Executantul se consideră stăjenit în desfășurarea normală a activității, el trebuie să informeze în scris Beneficiarul cu privire la această stare.

Art. 4.4. La dispoziția scrisă a Beneficiarului, Executantul va sista execuția lucrărilor sau a unor părți a acestora pe o durată și în modul în care Beneficiarul consideră necesar.

Art. 4.5. Termenul de execuție poate fi prelungit dacă stăjenirea activității se datorează următoarelor cauze:

- cele generate de Beneficiarul;
- datorită forței majore recunoscută de autoritatea legală.

Decalarea termenului contractual va fi calculată luând în considerare perioada de întrerupere sau întârziere datorită stăjenirii lucrărilor, adăugându-se o durată suplimentară apreciată de comun acord pentru reintrarea în ritmul normal.

## CAPITOLUL 5

### *Începerea lucrărilor și întârzieri în execuție*

Art. 5.1. Lucrările trebuie să fie începute de Executant imediat după semnarea contractului și predarea frontului de lucru de către Beneficiarul.

Art. 5.2. La terminarea lucrărilor contractate, Executantul va notifica Beneficiarul că sunt îndeplinite condițiile de recepție, solicitând convocarea comisiei de recepție. În baza acestei notificări, Beneficiarul convoacă comisia de recepție. Pe baza documentelor de confirmare a execuției și a constatărilor efectuate pe teren, Beneficiarul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru anunțarea comisiei de recepție. În cazul în care se constată că sunt lipsuri și deficiențe, acestea vor fi aduse la cunoștința Executantului, stabilindu-se și termenele necesare pentru terminare sau remediere. După constatarea lichidării tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a Executantului, Beneficiarul va convoca comisia de recepție. Comisia de recepție va constata realizarea lucrărilor în conformitate cu documentația de execuție, cu reglementările în vigoare și cu prevederile din contract. În funcție de constatările făcute, Beneficiarul va aproba sau va respinge recepția.

Art. 5.3. Dacă vor apărea întârzieri iar întârzierile în execuția lucrărilor sunt în culpa unuia din partenerii de contract, partea în culpă va plăti celelalte părți penalități și despăgubiri care sunt stabilite după cum urmează:

- Executantul va plăti penalități de întârziere de 0,1 % pe zi din valoarea contractului, sumă ce se va reține din factura emisă la terminarea lucrării.
- Beneficiarul va plăti penalități de 0,1 % pe zi pentru depășirea cu peste șapte zile a datei de scadență a facturilor pentru plata sumelor facturate.

Penalizarea devine operantă în momentul în care patera în culpă a intrat în întârziere.

Art. 5.4. În cazul în care graficul de execuție este depășit cu o perioadă de timp care afectează finalizarea la timp a întregii lucrări, Beneficiarul își rezervă dreptul să mai angajeze un Subantreprenor pentru aceasta specialitate sau să înlocuiască Subantreprenorul, pentru finalizarea lucrărilor ramase neexecutate. Suma totală de achitat de către Beneficiarul către Subantreprenorul aflat în întârziere, pentru lucrările deja executate la aceasta specialitate, va fi diminuată cu valoarea contractată cu Subantreprenorul nou angajat, pentru lucrările ramase rest de executat.

## CAPITOLUL 6

### *Perioada de garanție*

Art. 6.1. Perioada de garanție pentru lucrările contractate este de 2 ani de la recepția de la terminarea lucrărilor.

Art. 6.2. Executantul are obligația ca în perioada de garanție să înlăture toate defecțiunile a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractului, pe cheltuiela sa, în urma unei notificări transmise de către Beneficiarul. În perioada de garanție Beneficiarul va convoca anual o comisie de verificare a stării construcției cu invitația Executantului, dacă este cazul, care în termenul stabilit de comisie va remedia defecțiunile constatate. În cazul în care Executantul nu va efectua lucrările stabilite la termen, Beneficiarul le va comanda de la terți plata urmand a se face de către Executant.

Art. 6.3. Dacă defecțiunile nu se datorează neglijenței sau lipsurilor Executantului, lucrările fiind executate de către acesta conform prevederilor contractului, costul remedierilor va fi evaluat și plătit ca lucrări suplimentare.

## CAPITOLUL 7

### *Modificări, suplimentări, omisiuni*

Art. 7.1. Beneficiarul poate face modificări cu respectarea prevederilor tehnice în vigoare, a dimensiunilor, calității sau cantității lucrărilor sau a unei părți a acestora, privind:

- mărirea sau micșorarea cantității oricărei lucrări incluse în contract;
- renunțarea la o lucrare sau o parte din lucrare;
- executarea de lucrări suplimentare, necesare pentru terminarea obiectelor prevăzute în contract.



Orice modificare nu va vicia sau anula contractul iar valoarea tuturor acestor modificări va fi luată în considerare la stabilirea valorii finale a contractului.

Art. 7.2. În cazul în care apar lucrări suplimentare avizate de Beneficiarul sau din cauza diferentelor între antemasuratori și proiectul tehnic, se vor aplica prețurile unitare stabilite înainte de începerea execuției acestor lucrări, de comun acord, de către Beneficiarul și Executant.

Art. 7.3. Dacă prin modificarea proiectului, la cererea Beneficiarului, se schimbă condiția în care s-au stabilit prețurile în contract, trebuie să se convină prețuri noi care să țină seama de plusuri sau minusuri de costuri rezultate ca urmare a modificărilor. Noile prețuri trebuie să fie convenite înainte de executarea lucrărilor.

Art. 7.4. Dacă Beneficiarul cere explicit și în scris o lucrare care nu este prevăzută în contract, Executantul are dreptul la o plată suplimentară. Executantul trebuie să-și ridice pretențiile în fața situației ivite, să convină asupra prețului înainte de începerea lucrării respective. Prețul propus trebuie să se alinieze modului și condițiilor în care s-au calculat prețurile unitare și să conțină toate cheltuielile pe care urmează să le suporte.

## CAPITOLUL 8

### *Materiale, utilaje și echipamente necesare procesului tehnologic de execuție, lucrări provizorii*

Art. 8.1. Utilajele de construcții, sculele, dispozitivele, lucrările provizorii și materialele prevăzute de Executant ca fiind necesare la execuția lucrărilor vor fi folosite pe șantier fără acordul scris al Beneficiarului.

Art. 8.2. La terminarea lucrărilor, Executantul își va îndepărta din șantier toate utilajele de construcții și lucrările provizorii menționate la pct. 8.1, precum și orice materiale aprovizionate și nefolosibile.

Art. 8.3. Beneficiarul nu va fi răspunzător pentru avarierea sau pierderea utilajelor, sculelor și dispozitivelor de construcții și a lucrărilor temporare.

Art. 8.4. Înlocuirea oricărui material prevăzut în contract cu altul similar se va face numai cu acordul scris al Proiectantului, Beneficiarului.

## CAPITOLUL 9

### *Măsurători*

Art. 9.1. Executantul își va redacta facturile și situațiile de lucrări respectând poziția articolelor, codul și denumirea lor, precum și celelalte documente ale contractului.

Art. 9.2. Pentru lucrări executate, care datorită continuării lor nu vor putea fi evaluate cantitativ și calitativ, Executantul va solicita din timp Beneficiarului efectuarea de constatări în comun înainte ca aceste lucrări să devină ascunse.

Art. 9.3. Certificarea situațiilor de lucrări înaintate de Executant ca documente de bază pentru facturare va fi făcută de către reprezentantul Beneficiarului, prin semnarea și ștampilarea acestora în termen maxim de 7 zile calendaristice de la prezentarea lor.

## CAPITOLUL 10

### *Plăți provizorii, plăți finale*

Art. 10.1. Facturarea se face pentru lucrări încheiate sau parțial încheiate, care sunt prevăzute în devizul oferta, dar Executantul poate beneficia și de plăți în avans. Beneficiarul va plăti Executantului un avans în valoare de 0 RON din valoare ofertei inițiale, reprezentând 50% din valoarea estimată a lucrărilor, după semnarea contractului. Avansul se va restitui prin reținere din ultimele situații de lucrări. Plățile parțiale se fac la cererea Executantului, pentru faze intermediare, la valoarea lucrărilor executate conform contractului. Lucrările executate trebuie să fie dovedite, ca atare, printr-o situație de lucrări, întocmită astfel încât să asigure o rapidă și sigură verificare a ei, semnată de reprezentantul Beneficiarului. Situațiile de lucrări corespunzătoare și acceptate de Beneficiarul se facturează ca atare și se plătesc în termen de 15 zile cu BO.

Art. 10.2. Plățile parțiale efectuate sunt fără influență asupra responsabilității și garanției de bună execuție și ele nu se consideră ca recepție a lucrărilor executate.

Art. 10.3. Contractul nu va fi considerat terminat până când procesul-verbal de recepție de la terminarea lucrărilor nu va fi semnat de comisia de recepție, care confirmă că lucrările au fost executate conform contractului.

Art. 10.4. Valoarea contractului conform deviz oferta 1706,09 EUR cu TVA

## CAPITOLUL 11

### *Riscuri speciale*

Art. 11.1. În perioada de acțiune a forței majore contractul va fi întrerupt, dar fără a prejudicia drepturile celor două părți.

Art. 11.2. Dacă contractul este întrerupt la solicitarea Beneficiarului, Executantul va fi plătit pentru lucrările executate înainte de întrerupere.

## CAPITOLUL 12

### *Soluționarea litigiilor*

Art. 12.1. Litigiile dintre părți sunt de competența instanțelor de judecată din județul Cluj.

Art. 12.2. În cazul litigiilor privind calitatea și proprietățile materialelor de construcții, procedurile de verificare, corectitudinea efectuării probelor, a utilajelor de construcții folosite, fiecare parte poate, după o înștiințare prealabilă a celeilalte părți, să ceară efectuarea unor cercetări de către o instituție abilitată. Costurile cercetărilor efectuate se suportă de partea a cărei culpă a fost dovedită.

Art. 12.3. Litigiile privind despăgubirile rezultate în urma celor prevăzute la pct. 12.2. vor fi soluționate potrivit prevederilor de la pct. 12.1.

## CAPITOLUL 13

### *Rezilierea contractului*

Art. 13.1. Executantul poate rezilia contractul unilateral dacă:



- a. Beneficiarul nu și îndeplinește o obligație care este în sarcina sa și prin aceasta pune pe Executant în situația de a nu putea executa lucrarea;
- b. Beneficiarul nu onorează o plată scadentă mai mult de 30 de zile;
- c. Beneficiarul notifică Executantul că din motive neprevăzute și datorită unor conjuncturi economice îi este imposibil să continue îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Art. 13.2. Beneficiarul poate rezilia în mod unilateral contractul dacă:

- a. Executantul a fost declarat falit, se emite ordin de executare împotriva lui, intră în lichidare în vederea fuzionării sau are o ipotecă pe capital;
- b. Executantul a abandonat contractul;
- c. Executantul nu începe lucrările fără să aibă un motiv justificat sau nu reia lucrările suspendate în termenul stabilit;
- d. Executantul nu utilizează materialele sau produsele aprobate;
- e. Executantul nu respecta cerințele proiectelor autorizate.

Art. 13.3. Comunicarea de reziliere a contractului pentru motivele menționate la pct. 13.1. și 13.2. se va face în scris părții contractante cu cel puțin 15 zile anterior datei solicitate de reziliere.

Art. 13.5. În cazul rezilierii contractului partile vor întocmi situația lucrărilor efectiv executate, inventarul materialelor, utilajelor și lucrărilor provizorii, după care se vor stabili sumele care urmează să le plătească în conformitate cu prevederile contractului, precum și daunele pe care trebuie să le suporte partea vinovată.

## CAPITOLUL 14

### Alte dispoziții contractuale

Art. 14.1. Condițiile generale de contractare pot fi completate cu condiții suplimentare sau speciale de contractare.

Art. 14.2. Toate certificatele, notificările și dispozițiile scrise date de Beneficiarul conform condițiilor contractului vor fi trimise prin poștă, se vor preda la sediul principal al Executantul sau vor fi trimise la adresa de email [office@ticsolution.ro](mailto:office@ticsolution.ro).

Art. 14.3. Toate notificările care vor fi adresate Beneficiarului vor fi trimise prin poștă, vor fi predate la sediul principal al acestuia sau vor fi trimise la adresa de email [asociaaavramiancu@gmail.com](mailto:asociaaavramiancu@gmail.com)

Art. 14.4. Orice schimbare de adresă va fi comunicată celeilalte părți.

Art. 14.5. Beneficiarul va desemna șeful de șantier care va urmări lucrările efectuate și va da dispozițiile necesare. Dispozițiile date de alte persoane neautorizate în acest mod nu vor fi luate în considerare de către Executant. Eventuala modificare a persoanei șefului șantierului va fi comunicată în scris.

Prezentul contract s-a încheiat de comun acord în 2 (doua) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Executant  
S.C. TIC SOLUTION SRL  
Director General ing Bunea Tudor

Antreprenor General  
Asociația de proprietari Avram Iancu 3-5, Carei  
Administrator Papp Krisztin Henrietta





| Oferta de lucrari nr 1 din 14.05.2023 |                                    |      |            |                      |                         |
|---------------------------------------|------------------------------------|------|------------|----------------------|-------------------------|
| Firma:                                | SC TIC SOLUTION SRL                |      |            |                      |                         |
| Locatia:                              | Bloc Carei                         |      |            |                      |                         |
| Lucrarea:                             | P-ta Avram Iancu Carei             |      |            |                      |                         |
| Termen de executie:                   |                                    |      |            |                      |                         |
| COD material/piesa schimb             | Descriere                          | U.M. | Cantitatea | PU (euro fara T.V.A) | Total (euro fara T.V.A) |
|                                       | Sikadur 31 CF Normal - rec 6 kg    | kg   | 42         | 15,25                | 640,5                   |
|                                       | Sika Injection Packer SP44         | buc  | 160        | 2,21                 | 353,6                   |
|                                       | Sikadur 52 Injection               | kg   | 36         | 22,13                | 840,94                  |
|                                       | SikaGrout 212 -sac 25 kg           | kg   | 25         | 0,00                 | 0                       |
|                                       | Deschidere fisuri                  | ml   | 36         | 2,00                 | 72                      |
|                                       | Aplicare pakere                    | buc  | 160        | 2,50                 | 400                     |
|                                       | Injectare rasina                   | l    | 38         | 8,00                 | 304                     |
|                                       | Transport/cazare/indirecte /profit | buc  | 1          | 1.500,00             | 1500                    |
| Total                                 |                                    |      |            |                      | 4.111,04                |
| Reducere 10%                          |                                    |      |            |                      | 411,10                  |
| Total cu reducere                     |                                    |      |            |                      | 3.699,94                |
| Curs euro 4,9763                      |                                    |      |            |                      | 18.378,71               |
| Total LEI CU TVA                      |                                    |      |            |                      | 21.870,67               |

Responsabil executie  
Nume/Prenume  
S.C. TIC SOLUTION SRL

### OFERTA DE PRET 901

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Data oferta:        | 27.06.2024                   |
| Firma:              | SC TIC SOLUTION SRL          |
| Locatia:            | Bloc Carei                   |
| Lucrarea:           | Consolidare stalpi si grinzi |
| Termen de executie: |                              |

| COD material/piesa schimb | Descriere                               | U.M. | Cantitatea | PU (EURO fara T.V.A) | Total (EURO fara T.V.A) |
|---------------------------|-----------------------------------------|------|------------|----------------------|-------------------------|
| SKWRP300C                 | SikaWrap 3000C                          | mp   | 229        | 24,75                | 5667,75                 |
| SKDUR330                  | Sikadur 330                             | kg   | 230        | 17                   | 3910                    |
| SCOLMACL                  | SIKA COLMA CLEANER                      | l    | 30         | 10                   | 300                     |
| NISIP                     | Nisip quartos pt aderenta               | kg   | 200        | 0,5                  | 100                     |
| Manopera                  | Pregatire mecanica suprafete            | mp   | 229        | 5                    | 1145                    |
| Manopera                  | Aplicare Sikawrap 300C                  | mp   | 230        | 25                   | 5750                    |
| SKMT412                   | SikaMonotop 412                         | kg   | 10000      | 0,8                  | 8000                    |
| SKMT2001                  | SikaMonotop 2001                        | kg   | 150        | 0,99                 | 148,5                   |
| Diverse                   | Logistica/transporturi/Indirecte/Profit | paus | 1          | 1000                 | 1000                    |
| Total                     |                                         |      |            |                      | 26.021,25               |

Preşedinte de şedinţă  
Viceprimar, dl. Fazakas Zoltan

Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRITOIU

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 al. OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcţie – 19

Nr. total al consilierilor prezenţi – 15

Nr. total al consilierilor absenţi – 4

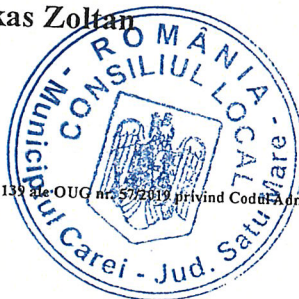
Voturi pentru – 15

Voturi împotriva – 0

Abţineri – 0

Carei, 30.07.2025

Rec./Decl. R.C.O.G.M.I.



ANEXA 2  
HCL 167/2025

ASOCIATIA DE LOCATARI AVRAM IANCU 2-5 CARII  
PIATA AVRAM IANCU NR 2-5  
COMUNA UDUSATU MARE  
Județul Tulcea

PROCES VERBAL AL ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE  
A ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC 2-5  
Incheiat azi data de 16.04.2025

Adunarea Generala Ordinara a Asociatiei de Proprietari a fost convocata pentru azi data de mai sus prin afisarea convocatorului la loc vizibil/prin realizarea tabelului nominal de convocare, additional prin grupul de pe WhatsApp.

Se constata ca participa la lucrarile adunarii un numar de 10 proprietari din totalul de 16 proprietari. (prin telefon)

Fata de numarul celor prezenti se constata ca participa un numar suficient de proprietari, adunarea fiind legal intrunita.

Ordinea de zi supusa dezbaterii:

Oferta constructorului pt "Consolidare stalpi si grinzi", detalii

Prezentarea situatiei financiare a asociatiei

Repartizarea/impartirea cheltuielilor intre locatari si proprietari de imobil (parter)

Lucrarile necesare si investitiile ulterioare constructiei structurii

Propuneri si discutii

Se procedeaza la votarea ordinii de zi.

Cei prezenti la lucrarile adunarii, voteaza ordinea de zi si se trece la discutarea acesteia.

D-na Papp Krisztina Henrietta in calitate de Presedinte prezinta Oferta constructorului TIC Solution SRL, Turda pt "Consolidare stalpi si grinzi", detalii. Se da citire si se aduce la cunostinta proprietarilor activitatile incluse in oferta (copie impartita la toti cei prezenti). Important de retinut, oferta nu include tehnica camasuirii stalpilor de sustinere (material folosit si utilajul folosit) conform Raportului de expertiza tehnica 620A/2022. Important de retinut, oferta nu include izolarea acoperisului. Important de retinut, oferta nu include reparatia utilitatilor (apa, canal, electricitate, gaz).

Se supune la vot propunerea.

Se voteaza in unanimitate/ cu 15 voturi pentru si 0 impotriva/ propunerea.



ASOCIATIA DE LOCATARI AVRAM IANCU 2-5-CAREI  
PIATA AVRAM IANCU NR 2-5  
CAREI, JUD SATU MARE  
Email: [asociatia.iancu@protonmail.com](mailto:asociatia.iancu@protonmail.com)

D-na Papp Krisztina Henrietta in calitate de Presedinte da citire situatiei financiare a asociatiei si face propunerile necesare avand in vedere situatia balantei, astfel cum aceasta a fost prezentata.

Se supune la vot propunerea.

Se voteaza in unanimitate/ cu 15 voturi pentru si 0 impotriva/ propunerea.

D-na Papp Krisztina Henrietta in calitate de Presedinte prezinta propunerea pt Repartizarea/impartirea cheltuielilor intre locatari si proprietari de imobil (parter) in mod egal in functie de nr de apartamente detinute. Proprietarii de imobil de la parter (2 proprietari) detin in mod egal suprafata a cate cca 2 apartamente.

Se supune la vot propunerea.

Se voteaza in unanimitate/ cu 15 voturi pentru si 0 impotriva/ propunerea.

D-na Papp Krisztina Henrietta in calitate de Presedinte prezinta propunerea pt Lucrarile necesare si investitiile ulterioare constructiei structurii, si anume: izolarea acoperisului, reparatia utilitatilor.

Se supune la vot propunerea.

Se voteaza in unanimitate/ cu 15 voturi pentru si 0 impotriva/ propunerea.

In vederea realizarii lucrarilor prezentate se propune colectarea fondurilor in 3 rate, pana la sfarsitul lunii Aprilie 2024, termen de executie a lucrarilor fiind de 3-6 luni, de la inceperea lucrarilor.

Se supune la vot propunerea.

Se voteaza in unanimitate/ cu 15 voturi pentru si 0 impotriva/ propunerea.

Se constata ca nu mai sunt alte propuneri.

Adunarea Generala se considera inchisa.

Prezentul proces verbal a fost incheiat azi data de 26.04.2024.

Anexat prezentei este atasat tabelul nominal cu prezenta.

Presedinte

Papp Krisztina Henrietta

Comitet Executiv

Rad Gheorghe

Kiss Irina (Barci-Kiss Mihaela)

ANEXA la Procesul verbal al Adunării Generale 26.07.2025.

Noi, subsemnații, proprietari de apartamente din imobilul situat în municipiul Carei, Piața Avram Iancu nr 3, am adoptat în ședința din data de 26.07.2025 cu un număr de 15 voturi:

1. Proiect de construcție TIC SOLUTIONS SRL
2. Proiect de construcție
3. Proiect de construcție
4. Proiect de construcție

| Nr. crt. | Numele și prenumele  | Număr apartament | Semnatura |
|----------|----------------------|------------------|-----------|
| 1        | Papp Ana             | 17               | V         |
| 2        | Bandi Jenő           | 18               | V         |
| 3        | Miklosi Barbara      | 19               | V         |
| 4        | Veres Ioan           | 20               | V         |
| 5        | Pinca Ioan (chirias) | 21               | V         |
| 6        | Maier Dumitru        | 22               | V         |
| 7        | Leitner Maria        | 23               | V         |
| 8        | Rad Gheorghe         | 24               | V         |
| 9        | Bumb Felicia         | 25               | V         |
| 10       | Patrut Gheorghe      | 26               | V         |
| 11       | Fazekas Imola        | 27               | V         |
| 12       | Papp Krisztina       | 28               | V         |
| 13       | Pop Gheorghe         | 29               | V         |
| 14       | Onet Ivanica         | 30               | V         |
| 15       | Toth Stefan          | 31               | V         |
| 16       | Kiss Irina           | 32               | V         |
| 17       | Groza Cristian       | Ares             | V         |
| 18       | Posz Szabolcs Istvan | Magazin          | V         |

Președinte de ședință  
Viceprimar, dl. Fazakas Zoltan

Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 15

Nr. total al consilierilor absenți - 4

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

Carei, 30.07.2025

Red./Dact. A.C.O./G.M.T.





## PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE

Nr. 1 din 24.02.2025

privind execuția lucrărilor de consolidare structura de rezistență aferente investiției  
"REABILITARE APARTAMENTE BLOC DE LOCUINTE P+4",  
lucrări executate în cadrul contractului nr. 2 din 31.01.2024, încheiat între  
S.C. TIC SOLUTION S.R.L. în calitate de EXECUTANT  
și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI AVRAM IANCU NR. 3-5 în calitate de BENEFICIAR

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: jud. Satu Mare, mun. Carei, P-ta Avram Iancu, nr. 3-5
- număr cadastral/număr topografic: 563/5, 564/1, 597/1 Carei
- număr carte funciară: 100865-C1 Carei

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 2, eliberată de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI

la data de 11.01.2024, cu valabilitate până la data: 11.01.2026

3. Au participat la recepție: (nume și prenume, calitatea)

Beneficiar: PAPP KRISZTINA HENRIETTA - Administrator

Beneficiar: CALIN PRODAN - Diriginte de Santier

Executant: BUNEA TUDOR ADRIAN - Administrator

4. Constatări:

4.1. Capacități fizice realizate: CONSOLIDARE STRUCTURA DE REZISTENȚA

4.2. Valoarea lucrărilor executate este de [lei]: 146.584

4.3. Lucrările au fost executate în conformitate cu prevederile Proiectului Nr. 461/2022 și corespund din punct de vedere calitativ

5. În urma constatărilor făcute se admite recepția lucrărilor de consolidare structura de rezistență

6. Mențiuni: Nu este cazul

Participanți la recepție

Beneficiar: PAPP KRISZTINA HENRIETTA - Administrator

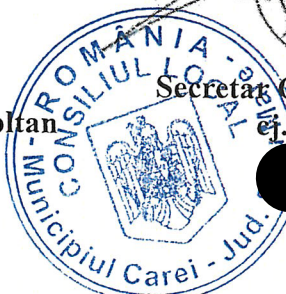
Beneficiar: CALIN PRODAN - Diriginte de Santier

Executant: BUNEA TUDOR ADRIAN - Administrator

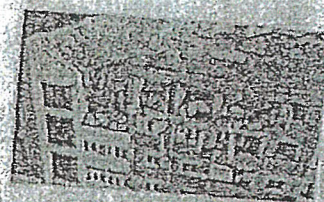


Președinte de ședință  
Viceprimar, dl. Fazakas Zoltan

Secretar General al Municipiului Carei  
ej. Adela-Crina OPRITOIU







Anexa lista cheltuieli  
PROCES VERBAL AL ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE  
A ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC NR 3-5 Incheiat azi data de 21.07.2025

| Numele si prenumele           | Numar<br>apartament | Oferta<br>constructive<br>(RON) |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| Papp Ana                      | 17                  | 7.329                           |
| Bandi Jeno                    | 18                  | 7.329                           |
| Miklosi Barbara               | 19                  | 7.329                           |
| Veres Ioan                    | 20                  | 7.329                           |
| Pinca Ioan (chirias)          | 21                  | 7.329                           |
| Maier Dumitru/Maria           | 22                  | 7.329                           |
| Leitner Maria                 | 23                  | 7.329                           |
| Rad Gheorghe                  | 24                  | 7.329                           |
| Bumb Petru                    | 25                  | 7.329                           |
| Patrut Gheorghe               | 26                  | 7.329                           |
| Fazakas Imola                 | 27                  | 7.329                           |
| Papp Krisztina                | 28                  | 7.329                           |
| Pop Gheorghe                  | 29                  | 7.329                           |
| Oret Ivanica                  | 30                  | 7.329                           |
| Toth Stefan                   | 31                  | 7.329                           |
| Kiss Irina/Barci-Kiss Mihaela | 32                  | 7.329                           |
| Groza Cristian                | Ares                | 7.329                           |
| Fesz Szabolcs Istvan          | Magazin             | 7.329                           |
|                               |                     | 146.584                         |

PAPP KRISZTINA HENRIETA

*[Handwritten signature]*

Preşedinte de şedinţă  
Viceprimar, dl. Fazakas Zoltan

Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

