

## Referat de aprobare Nr. 2860/08.02.2024

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

**ing. Eugen KOVÁCS , Primar al Municipiului Carei,**

Având în vedere

- Adresa nr 229/08.01.2024 al Asociației de Locatari Avram Iancu 3-5 Carei prin care solicită plata aferentă apartamentului deținut pentru reabilitarea blocului afectat de explozia din data de 27.02.2022, în cuantum de 31.303 lei conform ofertei și contractului încheiat cu SC ZACLADOVA SRL Carei, ofertă care nu include: tehnică cămășuirii stâlpilor de susținere (materialul folosit și utilajul folosit) conform raportului de expertiză tehnică nr 620A/2022, izolarea acoperișului, reparația utilităților (apă, gaz, canal, electricitate),
- CF nr 100865 C1 Carei, nr top 563/5, 564/1, 597/1,

Văzând

- art. 44 alin. 3 Legea Finanțelor publice locale nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- 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,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea plății cotei părți din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din 27.02.2022, aferente apartamentului nr. 21 din blocul situat în Piața Avram Iancu bl 3 scara B și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVÁCS**



## PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 67 / 08.02.2024

privind aprobarea plății cotei părți din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din 27.02.2022, aferente 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 9.02.2024.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 2860/08.02.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea plății cotei părți din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din 27.02.2022, aferente apartamentului nr. 21 din blocul situat în Piața Avram Iancu bl 3 scara B,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 2862/08.02.2024 al Direcției Economice, prin care propun spre aprobarea plății cotei părți din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din 27.02.2022, aferente apartamentului nr. 21 din blocul situat în Piața Avram Iancu bl 3 scara B,

Raportul comun nr. 2864/08.02.2024 al Direcției Asistență Socială și SJADPPA prin care propun spre aprobarea plății cotei părți din lucrările de reabilitare cauzate de explozia de gaze din 27.02.2022, aferente apartamentului nr. 21 din blocul situat în Piața Avram Iancu bl 3 scara B,

Adresa nr 229/08.01.2024 al Asociației de Locatari Avram Iancu 3-5 Carei prin care solicită plata aferentă apartamentului deținut pentru reabilitarea blocului afectat de explozia din data de 27.02.2022, în cuantum de 31.303 lei conform ofertei și contractului încheiat cu SC ZACLADOVA SRL Carei, ofertă care nu include: tehnică cămășuirii stâlpilor de susținere (materialul folosit și utilajul folosit) conform raportului de expertiză tehnică nr 620A/2022, izolarea acoperișului, reparația utilităților (apă, gaz, canal, electricitate),

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

În temeiul art. 44 alin. 3 Legea Finanțelor publice locale 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 oferta de preț furnizată de SC ZACLADOVA SRL Carei pentru reabilitarea blocului de locuințe situat în Carei, Piața Avram Iancu bl 3 scara B, Anexă la Contractul de lucrări nr 1/11.10.2022 încheiat între Asociația de Locatari Avram Iancu 3-5 Carei și SC ZACLADOVA SRL Carei, Anexa 1 la prezenta hotărâre, lucrări care nu conțin tehnica cămășuirii stâlpilor de susținere (materialul folosit și utilajul folosit) conform raportului de expertiză tehnică nr 620A/2022, izolarea acoperișului, reparația utilităților (apă, gaz, canal, electricitate).

**Art.2.** Se ia act de Procesul Verbal al Adunării Generale extraordinare a Asociației de Locatari Avram Iancu 3-5 Carei încheiat la data de 6.10.2023 și se aprobă Anexa Lista cheltuieli la PV al Adunării Generale extraordinare a Asociației de Locatari Avram Iancu 3-5 Carei, Anexa 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă cota parte aferentă ap nr 21 din blocul situat în Piața Avram Iancu bl 3 scara B, din Lista cheltuieli necesare pentru reabilitarea apartamentului, în sumă de 31.303 lei, lucrări care nu conțin tehnica cămășuirii stâlpilor de susținere (materialul folosit și utilajul folosit) conform raportului de expertiză tehnică nr 620A/2022, izolarea acoperișului, reparația utilităților (apă, gaz, canal, electricitate).

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică :  
Primarului Municipiului Carei  
Direcției Economice  
Direcției Asistență Socială și SJADPPA  
Asociația de Locatari Avram Iancu 3-5 Carei  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

**Art.5.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Carei prin aparatul de specialitate.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**INIȚIATOR :**  
**PRIMAR**  
**ing. Eugen Kovács**



MUNICIPIUL CAREI

NR. 2862/08.02.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere Raportul de specialitate din partea Compartimentului Administrare Locuințe privind plata cotei parte aferente contravalorii lucrărilor de reabilitare de 31.303 lei, datorită exploziei din data de 27.02.2022, pentru blocul situat în Carei ,P-ța Avram Iancu nr.3-5 ,propun spre dezbateră Consiliului Local Carei suma solicitată și în caz de aprobare suma de 31.303 lei va fi plătit din capitolul 70” Locuințe, servicii și dezvoltare publică” ,titlul 20” Bunuri și servicii” .

SERV.CONTABILITATE -BUGET

Ec.Gindele Emese





SJADPPA  
Compartiment Patrimoniu  
Nr. 2864/08.02.2024

Direcția Asistență Socială  
Compartiment Administrare Locuințe

**Raport de specialitate**  
*pentru inițiere proiect de hotărâre a Consiliului local al Municipiului Carei  
privind aprobarea plata cotei parte aferente contavalorii lucrărilor de reabilitare  
pentru blocul situat în Carei, p-ța Avram Iancu nr. 3-5*

UAT Municipiul Carei, conform HCL nr. 43/2023 are în administrare apartamentul 21, situat în p-ța Avram Iancu, nr. 5, jud. Satu Mare.

Asociația de locatari Avram Iancu nr. 3-5, prin cererea înregistrată sub nr. 229/08.01.2024 la UAT Municipiul Carei, a solicitat plata sumei de **31.303,00 lei**, care reprezintă plata cotei parte din contravaloarea lucrărilor de reabilitare a blocului datorate exploziei din data de 27.02.2022, conform hotărârii Adunării generale extraordinare a Asociației de locatari Avram Iancu 3-5 Carei din data de 06.10.2023, anexată în copie la cerere.

Conform prevederilor art. 32 alin.(1) și art. 75 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, proprietarii de apartamente din cadrul condominiului sunt obligați să achite cheltuielile aferente spațiilor comune.

Având în vedere cele de mai sus, propunem spre analiză și dezbatere oportunitatea aprobării plății sumei de 31.303 lei, reprezentând cota parte aferentă contravalorii lucrărilor de reabilitare pentru blocul situat în Carei, p-ța Avram Iancu nr. 3-5, jud. Satu Mare.

Anexăm în copie cererea Asociației de locatari Avram Iancu 3-5 Carei înregistrată sub nr. 229 / 08.01.2024.

Claudiu Ursulescu  
Șef serviciu



Monica Radu  
Director



ASOCIATIA DE LOCATARI AVRAM IANCU 3-5 CAREI  
PIATA AVRAM IANCU NR 3-5  
CAREI, JUD.SATU MARE  
Email: asociatieavramiancu@gmail.com

CONSILIUL LOCAL CAREI  
NR. 229  
DATA 08 01 2024  
REPARTIZAT:

*H. Kovacs*  
*Consiliul Local*  
09.01.2024



Nr inregistrare \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Către,  
Primăria municipiului Carei,  
În atenția Domnului Primar Kovacs Eugen

Subscrisa Asociația de proprietari Avram Iancu nr.3-5 Carei, înregistrată cu Codul de Înregistrare Fiscală 46157969, din data de 19.05.2022, reprezentată prin dna Papp Krisztina Henrietta în calitate de Președinte și membrii asociației, locatari ai imobilului – bloc de apartamente situate în municipiul Carei, Piața Avram Iancu 3-5, jud Satu Mare, afectat de explozia din data de 27 februarie 2022

### CERERE

Solicităm respectuos să dispuneți plata aferentă apartamentului detinut pentru construcția de reabilitare a blocului afectat de explozia din data de 27.02.2022 până la sfârșitul lunii Februarie 2024 în contul Asociației RO21RZBR0000060023599921, deschis la Banca RAIFFEISEN BANK SA, sucursala Carei, reprezentată de PAPP KRISZTINA HENRIETTA, cu funcția de PRESEDINTE.

In urma Adunarii generale a locatarilor, s-a decis acceptarea ofertei constructorului pt reabilitarea blocului, care include activitatile efectuate in oferta (copie atasata). Important de retinut, oferta nu include tehnica camasurii 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).

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

vă mulțumim anticipat,

Cu respect,

Papp Krisztina Henrietta



Atasam la Dosar:

1. Copie Proces verbal Adunare generala + lista de semnaturi + lista cheltuieli
2. Oferta de pret reabilitare bloc + Anexa



PROCES VERBAL AL ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE  
A ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC 3-5  
Incheiat azi data de 06.10.2023

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.

(fizic + 5 telefoane)

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 reabilitarea blocului, detalii
- Alegerea sefului de santier
- 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 pt reabilitarea blocului, 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 camasurii 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 1 impotriva/ propunerea.



D-na Papp Krisztina Henrietta in calitate de Presedinte prezinta optiunile pentru calitatea de Sef santier, necesar pt reabilitatea blocului. Important de retinut, oferta de pret pt sef santier urmeaza.

Se supune la vot propunerea.

Se voteaza in unanimitate/ cu 15 voturi pentru si 1 impotriva/ propunerea.

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 1 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 1 impotriva/ propunerea.

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

Se supune la vot propunerea.

Se voteaza in unanimitate/ cu 15 voturi pentru si 1 impotriva/ propunerea.

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

Se supune la vot propunerea.

Se voteaza in unanimitate/ cu 15 voturi pentru si 1 impotriva/ propunerea.

ASOCIATIA DE LOCATARI AVRAM IANCU 3-5 CAREI  
PIATA AVRAM IANCU NR 3-5  
CAREI, JUD.SATU MARE  
Email: asociatieavramiancu@gmail.com

Se constata ca nu mai sunt alte propuneri.

Adunarea Generala se considera inchisa.

Prezentul proces verbal a fost incheiat azi data de 06.10.2023

Anexat prezentei este atasat tabelul nominal cu prezenta.

Presedinte

Papp Krisztina Henrietta



Comitet Executiv

Rad Gheorghe

Kiss Irina (Barci-Kiss Mihaela)



ASOCIATIA DE LOCATARI AVRAM IANCU 3-5 CAREI  
PIATA AVRAM IANCU NR 3-5  
CAREI, JUD.SATU MARE  
Email: asociatieavramiancu@gmail.com



Anexa lista cheltuieli  
PROCES VERBAL AL ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE  
A ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC 3-5 Incheiat azi data de 06.10.2023

Numele si prenumele	Numar apartament	Oferta constructie
Papp Ana	17	31.303
Bandi Jeno	18	31.303
Miklosi Barbara	19	31.303
Veres Ioan	20	31.303
Pinca Ioan (chirias)	21	31.303
Maier Dumitru/Maria	22	31.303
Leitner Maria	23	31.303
Rad Gheorghe	24	31.303
Bumb Petru	25	31.303
Patrut Gheorghe	26	31.303
Fazekas Imola	27	31.303
Papp Krisztina	28	31.303
Pop Gheorghe	29	31.303
Onet Ivanica	30	31.303
Toth Stefan	31	31.303
Kiss Irina/Barci-Kiss Mihaela	32	31.303
Groza Cristian	Ares	62.606
Posz Szabolcs Istvan	Magazin	62.606
		<b>626.055</b>



ANEXA la Proces verbal Adunare generală 06.10.2023

Noi, subsemnatii, proprietarii de apartamente din imobilul situat in municipiul Carei, Piata Avram Iancu nr 3, am adoptat la sedinta din data de 06.10.2023 cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi:

1. Aprobarea Ofertei de pret de reabilitare (ZACLAPOVA)  
Detalii / activitati incluse
2. Impartirea cheltuielilor (suma lipsa) in mod egal  
la toti locatarii + magazine
3. Repartizarea cheltuielilor in functie de contributia  
fiecaruia (de la guvern) la 200/leu)
4. Sef gantier.

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

Data

06.10.2023

Semnatura

*[Signature]*

## CONTRACT DE LUCRARI

nr. 1 data 11.10.2022

### 1. Prezentul contract se incheie intre:

**Asociatia \* Asociatia de locatari Avram Iancu 3-5 Carei\*** cu sediul in localitatea Carei, STR. Piata Avram Iancu nr. 3-5 , cod fiscal nr. 46157969 din 19.05.2022, avand cont bancar RO21RZBR0000023599921 deschis la banca Raiffeisenin Bank calitate de beneficiar.

Si

**SC ZACLADOVA SRL** cu sediul in loc. Carei, str. Corneliu Coposu nr. 53, jud. Satu Mare, tel 0746450938, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J30/382/2014, titulara a codului de identificare fiscala RO33223211, cont RO79BACX0000001588613000, deschis la UniCredit Bank, suc. Carei, reprezentata prin dl Dzitac Vasile in calitate de administrator si executant, pe de alta parte

### 2.

2.1 In prezentul contract urmatoorii termeni vor fi interpretati astfel:

- a. Contract- reprezinta prezentul contract si toate anexele sale
- b. Beneficiar si executant- partile contractante , asa cum sunt acestea numite in prezentul contract
- c. Pretul contractului –pretul platibil executantului de catre beneficiar in baza contractului pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor sale asumate prin contract
- d. Amplasamentul lucrarii- locul unde executantul executa lucrarea
- e. Forta majora- un eveniment mai presus de controlul partilor care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora , care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si respectiv, indeplinirea contractului, sunt considerate asemenea evenimente : razboaie , revolutii , incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou... Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care , fara a crea o imposibilitate de executare , face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia dintre parti

### 3. Obiectul principal al contractului

3.1 Executantul se obliga sa execute lucrari de consolidare si reabilitare apartamente bloc de locuit P+4 la BL 3-5, Piata Avram Iancu Carei, conform devizului din data de 25.09.2023 inaintat catre beneficiar si anexat la prezentul contract.

### 4. Pretul contractului

4.1 Pretul convenit pentru indeplinirea contractului, platibil executantului de catre beneficiar este de 626 055.00 lei.

## **5. Durata contractului**

5.1 Prezentul contract este valabil de la data semnării lui , pana la indeplinirea tuturor obligatiilor asumate de catre parti.

## **6. Executarea contractului**

6.1 Executarea contractului incepe de la data semnării acestuia de catre partile contractante

6.2 Termenul de executie a lucrarilor este de 100 zile lucratoare de la data inceperii lucrarilor, dar lunad in considerare anumite perioade de timp nefavorabil determinate de conditiile meteo care pot impiedica buna desfasurare a lucrarilor , perioada de finalizare se poate prelungi, dar nu mai tarziu de 30.03.2024.

## **7. Obligatiile principale ale executantului**

7.1 Executantul are obligatia de a executa si finaliza lucrarile si de a remedia viciile ascunse cu atentie si promptitudinea cuvenita , in concordanta cu obligatiile asumate in contract.

7.2 Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea , stabilirea si siguranta tuturor operatiunilor executate pe santier precum si pentru procedeele de executie utilizate

7.3 Executantul va transmite spre aprobare , oricand sunt cerute de catre reprezentantul/reprezentantii beneficiarului detalii referitoare la masurile si metodele pe care acesta le propune spre a fi adoptate pentru executare lucrarilor. Nu va fi admisa nicio modificare a acestor masuri sau metode fara ca acest lucru sa fie supus in prealabil aprobarii beneficiarului.

7.4 Executantul are obligatia de a respecta si executa dispozitiile beneficiarului in orice problema , mentionata sau nu in contract, referitoare la lucrare. In cazul in care executantul considera ca dispozitiile beneficiarului sunt nejustificate sau inoportune , acesta are dreptul de a ridica obiectii in scris, fara ca obiectiile respective sa il absolve de obligatia de a executa dispozitiile primite, cu exceptia cazului in care acestea contravin prevederilor legale.

7.5 Executantul este responsabil de trasarea corecta a lucrarilor fata de repere date de beneficiar precum si de furnizarea tuturor echipamentelor , instrumentelor si resurselor umane necesare indeplinirii responsabilitatii respective.

7.6 In cazul in care pe parcursul executiei lucrarilor, survine o eroare in pozitia, cotele, dimensiunile au aliniamentul oricarei parti a lucrarilor , executantul are obligatia de a rectifica eroarea constanta pe cheltuiala sa, cu exceptia in care eroare respectiva este rezultatul datelor incorecte furnizate in scris de catre beneficiar.

7.7 Executantul este pe deplin responsabil cu privire la respectarea legislatiei in domeniu Protectia Muncii

7.8 Executatnul isi asuma intreaga responsabilitate pentru respectarea normelor de siguranta SSM si PSI

## **8. Obligatiile beneficiarului**

8.1 Beneficiarul are obligatia de a pune la dispozitia executantului , fara plata, daca nu s-a convenit altfel, urmatoarele:

- a. amplasamentul lucrarii liber de orice sarcina
- b. suprafetele de teren necesare pentru depozitare si pentru organizarea de santier
- c. racordurile pentru utilitati( apa ,gaz, energie, canalizare etc.) pana la limita amplasamentului santierului dupa caz.i

## **9. Sanctiuni pentru neindeplinirea culpabila a obligatiilor**

9.1 In cazul in care din vina sa exclusiva, executantul nu reuseste sa-si indeplineasca obligatiile asumate prin contract, atunci beneficiarul este indreptatit de a deduce din pretul contractului, ca penalitati , o suma echivalenta cu o cota procentuala din pretul contractului adica 0,01 % pentru fiecare zi de intarziere

9.2 Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti, in mod culpabil si repetat , da dreptul partii lezate de a considera contractul de drept reziliat si de a pretinde plata de daune-interese.

## **10. Inceperea si executia lucrarilor**

10.1 Executantul are obligatia de a incepe in timpul cel mai scurt posibil de la semnarea contractului

10.2 Lucrarile trebuie sa se deruleze in termenul prevazut in contract si sa fie terminate la data stabilita in contract

## **11. Intarzierea si sisarea lucrarilor**

11.1 In cazul in care:

- a- volumul sau natura lucrarilor neprevazute
- b-conditiile climaterice exceptional de nefavorabile
- c-oricare alt motiv de intarziere care nu se datoreaza executantului si nu a survenit prin incalcarea contractului de catre acesta indreptatesc executantul de a solicita prelungirea termenului de executie a lucrarilor sau a oricarei parti a acestora , atunci, prin consultare partile vor stabili orice prelungire a duratei de executie la care executantul are dreptul

## **12. Finalizarea lucrarilor**

12.1 Ansamblul lucrarilor trebuiesc finalizate in termenul convenit, termen care se calculeaza de la data inceperii lucrarilor

12.2 La finalizarea lucrarilor executantul are obligatia de a notifica in scris beneficiarul, ca sunt indeplinite conditiile de receptie solicitand acestuia convocarea comisiei de receptie.

12.3 Pe baza situatiilor de lucrari executate, confirmate si a constatarilor efectuate pe teren , beneficiarul va aprecia daca sunt intrunite conditiile pentru a convoca comisia de receptie. In cazul in care se constata ca sunt lipsuri sau deficite, acestea vor fi notificate executantului , stabilindu-se si termenele pentru remediere si finalizare.

### **13. Modalitati de plata**

13.1 Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre executant in termen de maxim 5 zile de la depunerea documentelor de plata la sediul beneficiarului.

13.2 Beneficiarul v-a acorda executantului un avans de 20% echivalentul a 125 211.00 lei din suma stabilita in contract in maxim 5 zile de la semnarea contractului, iar, restul platii se va efectua esalonat in 3 transe astfel:

- prima transa in valoare de 210 000 lei se va platii la finalizarea si receptia articolelor de lucrari de la punctul 1 pana la inclusiv punctul 9 din devizul de lucrari

- a doua transa in valoare de 210 000 lei se va platii la finalizarea si receptia articolelor de lucrari de la punctul 10 pana la inclusiv punctul 15 din devizul de lucrari

- a treia transa in valoare 80 844 lei se va platii la finalizarea si receptia tuturor lucrarilor din devizul de lucrari anexat prezentului contract.

### **14. Ajustarea pretului contractului**

14.1 Pentru lucrarile executate , platile datorate de beneficiar executantului sunt cele prevazute in prezentul contract.

### **15. Amendamente**

15.1 Partile contractante au dreptul , pe durata indeplinirii contractului , de a convenii modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

### **16. Cesiunea**

16.1 Executantul are obligatia de a nu transfera total sau partial obligatiile sale asumate prin contract fara sa obtina , in prealabil acordul scris al beneficiarului

### **17. Forta majora**

17.1 Forta majora este constatata de o autoritate competenta

17.2 Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract , pe toata perioada pe care acesta actioneaza

17.3 Indeplinirea contractului va fi suspendata pe toata perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acestei



17.4 Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor

17.5 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea deplina a prezentului contract fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

#### 19. Rezilierea contractului

19.1 Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti in mod culpabil si repetat , da dreptul partii lezate de a considera contractul de drept reziliat si de a pretinde daune –interese

19.2 Daca pe parcursul indeplinirii contractului se constata de beneficiar faptul ca anumite elemente ale lucrarii sunt inferioare sau nu corespund cerintelor acestuia , se va solicita rezilierea contractului si angajarea raspunderii contractuale ale executantului.

#### 20. Solutionarea litigiilor

20.1 Beneficiarul si executantul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila , prin tratative directe , orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului

20.2 Daca dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, beneficiarul si executantul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala , fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti competente .

#### 21. Perioada de garnatie pentru lucrari

Perioada de garantie acordata lucrarilor pentru buna executie este de 5 ani de la data receptiei finale a lucrarilor. In cazul in care deteriorarile au survenit din cauza lucrarilor neconforme executate de catre executant, acesta va suporta reparatiile pe cheltuiala sa.

#### 22. Legea aplicabila contractului

22.1 contractul va fi interpretat conform legilor din Romania

EXECUTANT:

ZACLADOVA SRL



BENEFICIAR:

ASOCIATIA DE LOCATARI  
AVRAM IANCU 3-5 CAREI



OBIECTIV: Reabilitare apartamente bloc de locuinte

NR 1

P+4, Piata Avram Iancu , nr. 3-5, mun. Carei,

Data 25.09.2023

Jud. Satu Mare

OBIECTIVUL: Interventii cladire

STADIUL FIZIC: Interventii structurale pentru consolidare

BENEFICIAR: Asociatia de Proprietari Piata Avram Iancu ,

Nr. 3-5

PROIECTANT: SC SPAK GROUP SRL

EXECUTANT: SC ZACLADOVA SRL

NR. CRT.	Denumirea articolelor	UM	Cantitatea	Pret unitar (exclusiv TVA) -lei-	Total (exclusiv TVA) -lei-
1	Montat ,demontat schele metalice	MP	450	0.00	0.00
			material	0.00	0.00
			manopera	36.66	16 497.00
			utilaj	0.00	0.00
			transport	3.33	1498.50
2	Demontat plasa protectie existenta	MP	350	0.00	0.00
			material	0.00	0.00
			manopera	15.00	5 250.00
			utilaj	0.00	0.00

3	Demontat folie inchidere goluri geamuri	MP		transport	0.00	0.00
				105	0.00	0.00
				Material	0.00	0.00
				Manopera	23.80	2 499.00
				Utilaj	0.00	0.00
				Transport	0.00	0.00
4	Inlaturat membrana cauciucata existenta	mp		400	0.00	0.00
				Material	0.00	0.00
				Manopera	12.5	5 000.00
				Utilaj	0.00	0.00
				transport	0.00	0.00
5	Consolidari plansee, pregatire pentru demolari	mp		250	0.00	0.00
				Material	0.00	0.00
				Manopera	75.00	18 750.00
				Utilaj	0.00	3 000.00
				Transport	0.00	2 000.00
6	Demolare beton armat vechi , armat vechi,din fundatii, pereti, stalpi, placipref,etc, cu mijl mecanice	mc		28	0.00	0.00
				Material	0.00	0.00
				Manopera	1 142.00	31 976.00
				Utilaj	125.00	3 500.00
				transport	150.00	4 200.00
7	Demolare, man pereti zid caramida plina, bca, bl ceram/beton usor, caram gyp, excl schele si curat caram	mc		72	0.00	0.00
				Material	0.00	0.00
				Manopera	210.00	15 120.00
				Utilaj	55.00	3 960.00
				transport	100.00	7 200.00
8	Confectii dulgheresti, igheab din lemn pt evacuare moloz din camere	m		15	0.00	0.00
				Material	0.00	500.00
				Manopera	0.00	2 500.00
				utilaj	0.00	0.00
				transport	0.00	0.00

9	Saparea si evacuarea molozului	mc	100	0.00	0.00	0.00
			Material	0.00	0.00	0.00
			Manopera	210.00	21 000.00	
			Utilaj	55.00	5 500.00	
			transport	100.00	10 000.00	
10	Confectionarea si montarea consolelor metalice pentru sustinere, confectionii metalice, dispozitive de sustinere	kg	5 800	0.00	0.00	0.00
			Material	6.05	35 090.00	
			Manopera	7.20	41 760.00	
			Utilaj	0.00	6 000.00	
			transport	0.00	2 500.00	
11	Cofraje scanduri rasin de monolitiz ,plansee, grinzi si diafragme inclusiv sprijinirile	mp	375	0.00	0.00	0.00
			Material	10.66	4 000.00	
			Manopera	33.65	12 618.00	
			Utilaj	0.00	5 000.00	
			Transport	0.00	1 500.00	
12	Beton turnat in placi grinzi, stalpi, turnare cu pompa , beton clasa 1	mc	59	0.00	0.00	0.00
			Material	450.00	26 550.00	
			Manopera	652.54	38 500.00	
			Utilaj	0.00	0.00	
			Transport	85.00	5 000.00	
13	Armaturi otel beton fasonate in ateliere de santier si montate in elemente de constr. Existente, plansee drepte, stalpi, grinzi	kg	3 690	0.00	0.00	0.00
			material	4.49	16 600.00	
			manopera	8.00	29 520.00	
			Utilaj	0.00	0.00	
			transport	0.00	2 000.00	
14	Transport rutier al molozului cu autobasculanta	tona	180	0.00	0.00	0.00
			Material	0.00	0.00	
			Manopera	0.00	0.00	
			Utilaj	111.00	19 980.00	
			transport	55.00	9 900.00	
15	Transport rutier al betonului cu	tona	338	0.00	0.00	0.00

	autobetoniera		Material	0.00	0.00
			Manopera	0.00	0.00
			Utilaj	0.00	0.00
			transport	0.00	2 000.00
16	Aplicat/montat guri scurgere tubulatura apa pluviala	buc	3	0.00	0.00
			Material	0.00	1 000.00
			Manopera	0.00	2 500.00
			Utilaj	0.00	0.00
			transport	0.00	0.00
17	Zidarie BCA 25X20 X60	mc	75	0.00	0.00
			Material	480.00	36 000.00
			Manopera	260.00	19 500.00
			Utilaj	0.00	5 000.00
			Transport	0.00	2 000.00
18	Reaplicat membrana cauciucata , hidroizolatii	mp	400	0.00	0.00
			Material	0.00	0.00
			Manopera	0.00	4 000.00
			Utilaj	0.00	0.00
			Transport	0.00	0.00
Total material+ man+utilaj+transp					
			Material	945.14	119 740.00
			Manopera	2 805.56	266 990.00
			Utilaj	301.00	51 940.00
			Transport	677.82	40 798.50
Contributii asigurari pentru munca CAM 3.5%					
					9 344.65
Total cheltuieli directe					
					479 468.50
Total cheltuieli indirecte 5%					
					23 973.42
Total					
					503 441.92
Profit 4.5%					
					22 654.88
Total					
					526 096.00
TVA 19%					
					99 958.39
Total general					
					626 055.00

