



# CONTRACT DE PROIECTARE

Nr. 21/01.03.2023

## Capitolul 1. PARTI CONTRACTANTE

**CECO ARCHITECTS SRL** în calitate de proiectant general, cu sediul în Timisoara, str. Gheorghe Doja, nr. 1, ap. 3A, judetul Timis, înregistrata la Registrul Comertului Timisoara cu nr. J35/3197/2018, CUI RO39889384, cont deschis la BANCA TRANSILVANIA TIMISOARA RO45BTRLRONCRT0465015101 si cont deschis la Trezoreria Mun. Timisoara RO37TREZ6215069XXX027677, mobil: 0721.206063, mail: cecoarchitects@gmail.com, reprezentata prin Pralea Corina-Ramona, în calitate de administrator, si

**SPITALUL DE PSIHIATRIE SI MASURI DE SIGURANTA JEBEL**, cu sediul in comuna Jebel, judet Timis, CIF 5189300, telefon: 0256.394442, mail: secretariat@spitaljebel.ro, reprezentata prin manager Olaru Marius Ciprian, in calitate de autoritate contractanta

## Capitolul 2. DATELE CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract este reprezentat prin servicii de proiectare pentru investitia: **“Cross-border health measures of building a better response to the needs of care and treatment of adults with mental disabilities in Banat region”** (Măsurile de sănătate transfrontaliere de construire a unui răspuns mai bun la nevoile de îngrijire și tratament ale adulților cu dizabilități mintale din regiunea Banat) - DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRAILOR DE INTERVENTII (DALI): **“REABILITARE CLADIRI NR. 40 si 47”**, pe amplasamentul din comuna Jebel, str. Cimpului, nr. 1, judetul Timis, teren cu CF 409374, NR CAD/TOP 409374, proiect faza DALI.

## Capitolul 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii lui de catre parti si va inceta dupa indeplinirea tuturor obligatiilor contractuale asumate de catre acestea.

## Capitolul 4. ONORARIU

4.1. Onorariul pe care beneficiarul îl datorează proiectantului este de **174.000 +TVA**. Preturile sunt negociate in functie de programul arhitectural, suprafata construita, complexitatea proiectului, nivelul de detaliere al proiectului si numarul avizelor, tinand cont de fisa de tarife intocmita in conformitate cu Tariful M.L.P.A.T (Ordinul nr. 11/N/01.06.1994 al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Amenajarilor in Teritoriu).

4.2. Forme de plata - plata se va efectua conform anexei 1, în lei la cursul oficial al BNR din data facturarii, nu mai tarziu de 15 zile de la emiterea facturii (altfel se vor prevedea penalizari de 0,1% pe zi).

4.3. Orice modificare a obiectivelor stabilite in contract de catre beneficiar atrage in mod corelativ o recalculare a onorariului stabilit in favoarea proiectantului.

4.4. Orice modificari aduse de catre beneficiar dupa data semnarii contractului si a demararii lucrarilor de proiectare si ies din cadrul acestui contract si se reglementeaza prin act additional.

4.5. In cazul unor diferente intre suprafata construita stabilita prin tema de proiectare si suprafata finala proiectata, se va recalcula suma stabilita in contract conform cap. 4.1., prin anexa 2 la contract.

4.6. Plata serviciilor prestate se va efectua de catre beneficiar in maximum 30 de zile de la predarea proiectului, pe baza facturii fiscale emise de proiectantul general.

## Capitolul 5. VERIFICAREA TEHNICA A PROIECTULUI

5.1. Verificarea tehnica a proiectului la exigentele A1, B1, C, D, E, F, Is, It si le se va efectua prin grija beneficiarului, conform HG Hotararii nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor

*“Verificarea tehnică a proiectelor se realizează potrivit legii, prin grija și responsabilitatea investitorului/proprietarului/administratorului, după caz, pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile stabilite de proiectant/proiectanți și precizate în proiect”.*

## Capitolul 6. OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

6.1. Sa puna la dispozitia Proiectantului General toate documentele necesare elaborarii si desfasurarii proiectului atat la început cât si pe parcursul derularii lucrării: tema de proiectare (daca se va schimba tema pe parcursul proiectului se va renegocia pretul) /acte de proprietate asupra terenului/ extras C.F. /certificat de urbanism /fise tehnice echipamente, alte informatii specifice proiectului.

6.2. Beneficiarul are obligatia sa plateasca onorariul proiectantului asa cum este reglementat in capitolul 4 al prezentului contract pe baza documentelor puse la dispozitie de proiectant.

6.3. Este obligatia beneficiarului sa plateasca taxele de avizare si autorizare percepute de autoritatile emitente, si ale colaboratorilor din alte discipline aparute ulterior si nediscutate in contract/oferta.

6.4. Beneficiarul va obtine si va respecta avizele, acordurile si autorizatiile necesare derularii proiectului;



- 6.5. Beneficiarul va anunta din timp orice modificare a temei sau a hotarârilor luate anterior sau aparitia oricaror cerinte suplimentare care nu pot fi anticipate la stabilirea temei de proiectare, cu conditia ca aceste modificari sa nu depaseasca, cumulat, 5% din tema emisa initial. Daca acest lucru se produce, urmeaza ca ambele parti sa semneze un act aditional în care sa se stipuleze diferentele de plata pentru modificari ale volumului de munca;
- 6.6. Sa consulte proiectantul general, înainte de luarea oricarei decizii cu privire la îndeplinirea obiectului prezentului contract, mai ales daca acest fapt afecteaza costurile, termenele sau calitatea lucrarilor. În caz contrar, proiectantul general va fi exonerat de raspunderea consecintelor ce decurg de aici si în masura în care proiectantul general va considera just, beneficiarul îi va plati daune - interese;
- 6.7. La solicitarea arhitectului, beneficiarul are obligatia de a pune la dispozitia acestuia cladirea finita cu trei zile inainte de receptia finala, în scopul realizarii de fotografii sau pentru alte activitati promotionale în plan profesional.
- 6.8. În caz de incetare a contractului din orice motive, beneficiarul va achita valoarea lucrarilor proiectate pana la data incetarii contractului.
- 6.9. Beneficiarul are obligatia sa respecte dreptul de autor al proiectantului conform Legii dreptului de autor nr.8/1996, si sa nu foloseasca proiectul, sau parti din acesta, solutii tehnice, functionale si estetice pentru o terta lucrare, orice adaptare sau repetare fiind posibila doar cu acordul scris al proiectantului. Daca acest fapt se produce, beneficiarul va plati contravaloarea a 75% din valoarea contractata a proiectului initial;
- 6.10. Sa permita Proiectantului General oricând pe timpul executiei lucrarii, accesul pe amplasament.

#### *Capitolul 7. OBLIGATIILE PROIECTANTULUI GENERAL*

- 7.1. Sa respecte termenele stabilite prin contractul de fata, în intervalul termenului de valabilitate al prezentului contract, beneficiind de toata intelegerea beneficiarului în cazul în care vor interveni acte normative care vor trebui respectate pentru a putea obtine finalizarea cu succes a proiectului – tinand cont de complexitatea lucrarii din punct de vedere juridic, în cazul în care solutia de arhitectura s-a definitivat de comun acord cu beneficiarul într-un interval de timp scurt, în caz contrar termenul de finalizare fiind amanat la intelegere cu beneficiarul.
- 7.2. Sa respecte legile si normele în vigoare referitoare la calitatea si durabilitatea constructiilor.
- 7.3. Orice modificări ale proiectului, cerute de forurile de avizare vor fi însusite de proiectant cu acordul beneficiarului si introduse în documentație în cel mult 30 zile de la data solicitarii. Costul acestor lucrari se suporta de catre beneficiar în exclusivitate.
- 7.4. La cererea expresa a beneficiarului si contra cost proiectantul general poate obtine avizele cerute prin Certificatul de Urbanism si se angajeaza sa sprijine proiectul sustinand si explicand proiectul în fata forurilor de avizare (primarii, consiliu judetene, mediu etc.).
- 7.5. Depasirea de catre proiectantul general a termenului contractual prevazut în articolul 6.1. nu i se va imputa acestuia daca aceasta depasire nu se datoreaza culpei exclusive a proiectantului.
- 7.6. Proiectul o data stabilit de ambele parti ca solutie finala "va fi inghetat" nemaiputand fi modificat ulterior decat printr-un acord scris între parti. Costul acestor lucrari si modificari se suporta de catre beneficiar în exclusivitate.
- 7.7. Depasirea de catre proiectantul general a termenului contractual prevazut în articolul 6.1. cu 15 zile se va imputa acestuia cu 0,1% pe zi din suma finala.

#### *Capitolul 8. RECEPTIA PROIECTULUI*

- 8.1. Receptia proiectului, respectiv a îndeplinirii obiectivelor cuprinse în prezentul contract, se va face de catre comisia de receptie, convenita de parti, care va incheia un proces-verbal ce va face parte integranta din prezentul contract.
- 8.2. Comisia de receptie va fi alcatuita din cate un reprezentant al fiecarei parti contractante.
- 8.3. La predarea documentatiei, beneficiarul va verifica conformitatea proiectului cu prevederile contractului, consemnand constatarea într-un proces verbal de receptie al lucrarilor de proiectare care au facut obiectul prezentului contract.
- 8.4. Lucrările care fac obiectul prezentului contract se vor preda beneficiarului de catre proiectant în 3 exemplare piese scrise si 3 exemplare piese desenate. La acestea se adauga documentatiile ce se vor întocmi în vederea obtinerii acordurilor si avizelor.
- 8.5. Predarea lucrarilor se efectueaza la sediul proiectantului iar în cazul în care beneficiarul nu se va prezenta, proiectul pate fi trimis prin curierat cu semnatura de primire, aceasta semnatura tine loc de proces verbal de predare-primire al proiectului în fata beneficiarului.

#### *Capitolul 9. ASIGURARI*

- 9.1. Proiectantul general nu isi asuma raspunderea profesionala definita prin legile si regulamentele în vigoare decat în masura greselilor sale personale, neputand fi tras la raspundere nici solidar, nici „în bloc” pentru greselile comise de alti factori sau colaboratori în lucrare.

#### *Capitolul 10. REZILIEREA CONTRACTULUI*

- 10.1. Beneficiarul poate cere rezilierea contractului daca:
- Proiectantul nu îndeplineste din culpa o obligatie care este în sarcina sa si prin aceasta îl pune pe beneficiar în situatia de a nu executa contractul.
  - Proiectantul este declarat în stare de faliment
- 10.2. Proiectantul are drept de renuntare la derularea contractului în virtutea unor motive juste si rationale:
- Beneficiarul a abandonat contractul;
  - Nerespectarea principiilor deontologice sau unele dispozitii legale;
  - Aparitia unei situatii care pune proiectantul în conflict de interese sau care i-ar compromite independenta profesionala;
  - Beneficiarul este declarat în stare de faliment;
  - Beneficiarul nu a achitat plata conform clauzelor contractuale;
  - Beneficiarul a început lucrarile fara a avea autorizatie de constructie (plansele proiectantului nu se vor folosi de catre beneficiar înainte de autorizarea proiectului, sunt doar cu scop conceptual si informativ).
- 10.3. În toate cazurile de neîndeplinire sau de nerespectare a dispozitiilor prezentului contract el poate fi reziliat în 30 zile de la data notificarii daca situatia reclamata nu se remediaza în maxim 30 zile de la notificare. Partea lezata are initiativa rezilierii



contractului, cu conditia ca aceasta sa notifice partea aflata în culpa în termen. Notificarea se va face prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire;

10.4. Orice reziliere a contractului atrage dupa sine decontarea de catre Beneficiar catre Proiectantul General a onorariilor la zi pentru misiunile îndeplinite, conform prezentului contract;

10.5. Daca Beneficiarul decide sa rezilieze contractul si nu poate justifica comportamentul incorect al Proiectantului este obligat sa-i plateasca o penalitate de 10% din valoarea onorariului final negociat în plus peste sumele datorate.

10.6. Daca proiectantul decide sa rezilieze contractul în mod nejustificat, el are dreptul sa primeasca onorariile pentru lucrarile executate, dar este obligat sa îi plateasca Beneficiarului o penalitate de 10% din valoarea acelor onorarii.

10.7. Beneficiarul poate suspenda lucrarile de proiectare, cu obligatia sa înstiinteze în termen de minim 30 zile Proiectantul si va plati lucrarile executate de catre Proiectantul la zi în termen de maxim 15 zile de la facturarea serviciilor executate, dupa care se vor calcula penalitatile prevazute în contract de 0,1% pe zi din suma facturata. Termenul de suspendare a lucrarilor nu poate fi mai mare de 2 luni de zile si atrage dupa sine decalarea tuturor termenelor de predare. Daca suspendarea lucrarilor depaseste termenul mentionat în prezentul paragraf, proiectantul poate denunta unilateral contractul fara a fi obligat sa plateasca penalitatea stabilita si fara sa-l notifice pe Beneficiar; (partea de concept este evaluata la 70% din suma de plata, iar cea de finalizare a planselor si avizelor la 30% din suma de plata).

10.8. Termenul de anuntare a reluarii lucrarilor este de minim 30 zile. Daca reluarea lucrarilor reclama actualizarea sau refacerea lucrarilor, prestatiile suplimentare vor fi remunerate separat;

10.9. Orice motive de întârziere ce nu se datoreaza Proiectantului si pot genera nerespectarea termenelor pot conduce partile la semnarea unui act aditional de revizuire a perioadei de desfasurare a misiunii;

10.10. Neplata de catre Beneficiar a serviciilor facturate de Proiectantul General, în termen de 15 zile de la emiterea facturii, se penalizeaza cu 0,1 % pe zi din valoarea lucrarilor facturate.

10.11. Daca Beneficiarul nu plateste suma datorata si penalitatile aferente in termen de 30 de zile de la data scadentei, prezentului contract va fi reziliat de drept, fara punere in intarziere si fara interventia vreunei instante judecatoresti, prezenta clauza avand semnificatia unui pact comisoriu expres de gradul IV.

#### Capitolul 11. LITIGII

11.1. Litigiile care se vor naste din prezentul contract sau in legatura cu prezentul contract inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desfiintarea lui vor fi solutionate pe cale amiabila, in caz contrar ele vor fi inaintate spre solutionare instantelor competente din Timisoara.

11.2. Daca o clauza sau o prevedere a prezentului contract este contrara dispozitiilor legale in vigoare sau devine contrara legii ca urmare a modificarii legislative pe parcursul executarii prezentului contract, partile isi vor notifica reciproc aceasta imprejurare si vor elimina de comun acord clauza respectiva, celelalte clauze contractuale raman in vigoare.

#### Capitolul 12. FORTA MAJORA

12.1. Forta majora, intaleasa in conditiile legii romane, exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care acesta actioneaza.

12.2. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca si intervine în cazul unor împrejurari aparute dupa încheierea contractului, ca urmare a unor evenimente extraordinare, neprevazute si inevitabile pentru una din parti. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

12.3. Partea care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, in termen de maxim 5 zile de la aparitie, producerea acesteia si de a lua masuri care ii stau la dispozitie, in vederea limitarii consecintelor. Partea care invoca forta majora, are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti încetarea acesteia în maximum 5 zile de la disparitie;

12.4. Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona pe o perioada mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti încetarea pe deplin drept a prezentului contract fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune interese.

#### Capitolul 13. INCETAREA CONTRACTULUI

13.1. Contractul inceteaza - de drept, dupa indeplinirea de catre ambele parti a obligatiilor asumate prin prezentul contract. - prin reziliere.

#### Capitolul 14. PENALITATI

13.1. Neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare sau intarziere a unei obligatii contractuale de catre beneficiar atrage dupa sine penalitati conform anexelor 9.5/9.6./9.10, pana la indeplinirea acesteia in conformitate cu clauzele contractuale.

#### Capitolul 15. CONFIDENTIALITATE

15.1. O parte contractata nu are dreptul, fara acordul scris al celeilalte parti, de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terte parti, in afara acelor persoane implicate in indeplinirea contractului si de a utiliza informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de derulare a contractului, in alt scop decat acela de a-si indeplini obligatiile contractuale.

15.2. Dezvaluirea oricarei informatii fata de persoanele implicate in indeplinirea contractului se va face confidential si se va extinde numai asupra acelor informatii necesare in vederea indeplinirii contractului.

15.3. Partea contractanta va fi exonerata de raspunderea pentru dezvaluirea de informatii referitoare la contract, daca:

- Informatia era cunoscuta partii contractante inainte ca ea sa fi fost primita de la cealalta parte contractanta.
- Informatia a fost dezvaluita dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte parti contractante pentru asemenea dezvaluire.
- Partea contractanta a fost obligata in mod legal sa dezvaluie informatia.

Prezentul contract s-a încheiat în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractanta. Actele aditionale si anexele fac parte integranta din acest contract.

Proiectant general,  
CECO ARCHITECTS S.R.L.

Tel: 40 721 406063

SPITAL DE PSIHIATRIE SI MASURI DE SIGURANTA JEBEL  
VIZAT PENTRU CATERA FINANCIAR  
PREVENTIV DE PSIHIATRIE SI MASURI DE SIGURANTA JEBEL  
Nr. 1  
AN 2013  
UNA ocaz de semnare  
Măsură de siguranță Jebel  
Vizată pentru categorii financiare  
Prevențiv de psihiatrie și măsuri de siguranță Jebel  
Nr. 1  
AN 2013  
UNA ocaz de semnare  
Măsură de siguranță Jebel  
Vizată pentru categorii financiare  
Prevențiv de psihiatrie și măsuri de siguranță Jebel  
Nr. 1  
AN 2013  
UNA ocaz de semnare

## ANEXA 1

Nr. 21/01.03.2023

### Capitolul 1. PARTI CONTRACTANTE

CECO ARCHITECTS SRL în calitate de proiectant general, cu sediul în Timisoara, judetul Timis, str. Gheorghe Doja, nr. 1, ap. 3A, înregistrata la Registrul Comertului Timisoara cu nr. J35/3197/2018, CUI 39889384, cont deschis la BANCA TRANSILVANIA TIMISOARA RO45BTRLRONCRT0465015101, mobil: 0721.206063, mail: cecoarchitects@gmail.com, reprezentata prin Pralea Corina-Ramona, în calitate de administrator, si

SPITALUL DE PSIHIATRIE SI MASURI DE SIGURANTA JEBEL, cu sediul in comuna Jebel, judet Timis, CIF 5189300, telefon: 0256.394442, mail: secretariat@spitaljebel.ro, reprezentata prin manager Olaru Marius Ciprian, in calitate de autoritate contractanta

### Capitolul 2. DATELE CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract este reprezentat prin servicii de proiectare pentru investitia: "Cross-border health measures of building a better response to the needs of care and treatment of adults with mental disabilities in Banat region" (Măsuri de sănătate transfrontaliere de construire a unui răspuns mai bun la nevoile de îngrijire și tratament ale adulților cu dizabilități mintale din regiunea Banat) - DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRAILOR DE INTERVENTII (DALI): "REABILITARE CLADIRI NR. 40 si 47", pe amplasamentul din localitatea Jebel, str. Cimpului, nr. 1, judetul Timis, teren cu CF 409374, NR CAD/TOP 409374, proiect faza DALI.

### Capitolul 3. RENUMERATII

3.1. Onorariul pe care beneficiarul îl datoreaza proiectantului este de 174.000 lei+TVA.

### Capitolul 4. SERVICII CUPRINSE IN TARIF

4.1. Preturile sunt negociate in functie de programul arhitectural, suprafata construita, complexitatea si nivelul de detaliere al proiectului. În aceasta suma sunt cuprinse urmatoarele servicii:

<input type="checkbox"/> STUDIU TOPOGRAFIC.....	3.000 lei+TVA
<input type="checkbox"/> STUDIU GEOTEHNIC verificat Af.....	4.000 lei+TVA
<input type="checkbox"/> EXPERTIZA TEHNICA.....	5.000 lei+TVA
<input type="checkbox"/> PROIECT DE ARHITECTURA DALI .....	69.000 lei+TVA (consultanta de specialitate, planuri, fatade, sectiuni, memorii, poze 3D, si volum 3D)
<input type="checkbox"/> PROIECT STRUCTURA DALI.....	27.000 lei+TVA
<input type="checkbox"/> PROIECT INSTALATII SANITARE SI HVAC DALI.....	34.000 lei+TVA
<input type="checkbox"/> PROIECT INSTALATII ELECTRICE DALI.....	32.000 lei+TVA
TOTAL .....	174.000 lei+TVA

4.2. In prezenta oferta nu sunt incluse urmatoarele taxe si servicii: taxele pentru avize conform certificatului de urbanism verificatori proiect.

### Capitolul 5. PLATA

La predarea documentatiilor tehnico-economice.

### Capitolul 6. TERMENE DE PREDARE A PLANSELOR DE ARHITECTURA

Termenul de elaborare a proiectului de arhitectura fara avize si modificari ale beneficiarului este de 2 luni.

S.C. CECO ARCHITECTS S.R.L. nu este raspunzatoare pentru intarzierile provocate de catre beneficiar sau institutiile statului.

Proiectant general,  
SC CECO ARCHITECTS SRL



SPITALUL DE PSIHIATRIE SI MASURI DE SIGURANTA JEBEL  
MANAGER

JR. OLARU MARIUS CIPRIAN

