

CONTRACT PRESTĂRI SERVICII DE PROIECTARE
Nr. 22-KS14 din data de 11.07.2022

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract de prestări servicii de proiectare se încheie între:

KXL STUDIO S.R.L., cu sediul în București, Strada Constantin Aricescu Nr.13, Sector 1, e-mail: kxlstudio@gmail.com, studio@kxl.ro, număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/3816/2008, având CUI 23414761, atribut fiscal RO, cod IBAN RO76 BTRL RONC RT02 1848 0701 deschis la Banca Transilvania Sucursala Ghica, reprezentată prin Director executiv, **Arh. A** în calitate de **Prestator**

și

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul în București, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, Sectorul 3, telefon/fax: +40 374 471 189, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/14752/2012, CUI 31012790, cod IBAN RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON, deschis la Banca Garanti Bank, reprezentată legal prin Președinte C.A OI, în calitate de **Beneficiar**.

Prezentul Contract de Prestări Servicii de Proiectare (denumit în continuare "Contract") s-a încheiat între Prestatorul și Beneficiarul de mai sus, care mai sunt denumiți în continuare Părți.

Art. 2. RAPORTURILE DE DREPT

Art. 2.1. Raporturile de drept dintre părți sunt reglementate prin:

- a. contractul și anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezentând voința părților și înlăturând orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui; legea privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect nr.184/2001;
- b. hotărârea Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România nr. 101/2010 privind aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- c. legea dreptului de autor nr.8/1996 republicată cu completările și modificările ulterioare;
- d. legea privind autorizarea construcțiilor nr.50/1991 republicată cu completările și modificările ulterioare;
- e. legea calității în construcții nr.10/1995 republicată cu completările și modificările ulterioare;
- f. legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare.

Art. 2.2. Limba română este limba oficială pentru toate scopurile.

Art. 3. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3.1. Obiectul contractului constă în Servicii de expertizare, relevu și Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire pentru imobilele Hale Depozitare, în vederea intrării în legalitate, imobile amplasate pe terenul din Orașul Popești Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, denumit în continuare *Proiect*.

Art. 3.2. Prestatorul se obligă să presteze servicii de proiectare pentru specialitățile arhitectură, structură și instalații, care vor cuprinde întocmirea documentațiilor în vederea obținerii, pentru fiecare în parte, a avizelor și acordurilor din Anexa 1 necesare elaborării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Art. 3.3. Serviciile incluse sunt:

- a. Expertiză tehnică imobile;
- b. Expertiză tehnică împrejmuire teren, inclusiv încercări;
- c. Întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- d. Întocmirea documentației tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire (A.C.) pentru specialitățile arhitectură, structură de rezistență și instalații;
- e. Coordonarea specialiștilor din domeniile conexe;
- f. Consultanță pe tot parcursul elaborării documentației până la depunerea acesteia în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Art. 3.4. În obiectul și în valoarea prezentului contract nu sunt incluse taxele legale și onorariile aferente obținerii avizelor din **Anexa 1**, nici obținerea documentelor, realizarea documentațiilor și a studiilor necesare elaborării **Proiectului** ce pot fi solicitate suplimentar de către autoritățile publice conform **Anexei 2**.

Art. 3.5. Documentația va fi elaborată și predată **Beneficiarului**, pe baza unui "Proces-verbal de predare-primire", semnat de ambele părți, într-un singur exemplar original ce va conține toată documentația vizată spre neschimbare precum și avizele și acordurile obținute în original și un exemplar electronic (PDF) al acestora.

Art. 4. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Termenul estimat pentru întocmirea Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire este de **6 luni** de la obținerea Certificatului de Urbanism, furnizarea de către Beneficiar a ridicării topografice avizate de către O.C.P.I, a temei de proiectare și plata primei facturi.

Art. 4.2. Prestatorul se obligă să respecte termenele de întocmire a documentațiilor și va realiza operațiunile prevăzute de normativele legale în vigoare.

Art. 4.3. Având în vedere că, după caz, autoritățile avizatoare pot depăși termenele legale de emitere a avizelor, acordurilor și autorizațiilor, termenul contractual va fi adaptat în consecință.

Art. 4.4. Termenele estimate din cuprinsul prezentului contract, exprimate în număr de zile, se referă în toate cazurile la zile calendaristice.

Art. 5. VALOAREA CONTRACTULUI

Art. 5.1. Costul serviciilor de elaborare a Serviciilor detaliate mai sus este de **58.342,02 Euro + T.V.A.**, defalcăt astfel:

- Expertiză Tehnică imobile – $4.245,47 \times 1,8 = 7.641,85 \text{ Euro} + \text{TVA}$
- Încercări aferente Expertiză Tehnică Imobile existente - $1.500,00 \text{ Euro} + \text{TVA}$
- Expertiză Tehnică împrejmuire teren, inclusiv încercări – $2.500,00 \text{ Euro} + \text{TVA}$
- Elaborarea documnetăției tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire pentru imobile și împrejmuire teren - $4.245,47 \times 11 = 46.700,17 \text{ Euro} + \text{TVA}$

Art. 5.2. Valoarea menționată mai sus cuprinde elaborarea **Proiectului** conform ofertei și temei de proiectare transmise de către **Beneficiar**. Orice modificare față de tema inițială conduce la renegocierea onorariului și a termenelor de predare.

Art. 5.3. Toate taxele legale necesare solicitării și eliberării avizelor, acordurilor și autorizațiilor de execuție, precum și onorariul de depunere a documentației și de ridicare a avizelor se achită de către **Beneficiar**, ele nefăcând parte din valoarea contractului.

Art. 6. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6.1. Facturile pentru elaborarea Serviciilor detaliate mai sus, se vor face pe fiecare etapă de proiectare, conform etapizării de mai jos.

Art. 6.2. Plățile se vor realiza după următoarea etapizare:

ETAPA	DENUMIREA ETAPEI	VALOAREA Euro + T.V.A.
Etapa 1	Expertiză Tehnică imobile existente	
1.1.	La demarare	
1.2.	La predarea Expertizei Tehnice pentru imobile existente	
Etapa 2	Încercări aferente Expertizei Tehnice pentru Imobile	
2.1.	La demarare	
Etapa 3	Expertiză Tehnică împrejmuire, inclusiv încercări	
3.1.	La demarare	
3.2.	La predarea expertizei tehnice pentru împrejmuire	
Etapa 4	Documentație Tehnică pentru Obținerea Autorizației De Construire pentru imobile și împrejmuire	

4.1.	La demarare	
4.2.	La predarea documentației tehnice în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru imobile și împrejurimi	
Total General		58.342,02 Euro + TVA

Art. 6.3. Decontarea serviciilor se va face pe fiecare etapă de proiectare, pe baza facturilor fiscale emise de către **Prestator** și comunicate **Beneficiarului**, însoțite de dovada îndeplinirii fiecărei etape de proiectare. **Beneficiarul** va verifica și va accepta îndeplinirea fiecărei etape de proiectare, în maxim 5 zile de la comunicare, în caz contrar se consideră acceptată la plată.

Art. 6.4. Decontarea serviciilor ce fac obiectul contractului se va realiza prin virament bancar în RON, la cursul BNR leu/euro, valabil pentru data emiterii facturii fiscale.

Art. 6.5. Plata contravalorii taxelor, a onorariilor aferente avizelor, precum și a contravalorii serviciilor suplimentare de obținere a unor documentații și contractarea studiilor necesare fundamentării **Proiectului** se va realiza de către **Beneficiar**, în numerar sau cu O.P., lunar, ca fiind cheltuieli în contul clientului, conform Codului Fiscal, prin decont semnat de către cele două părți.

Art. 6.6. Decontarea valorii serviciilor ce vor face obiectul actelor adiționale se va face la termenele indicate în acestea.

Art. 6.7. Plățile se vor face în termen de **15 zile calendaristice** de la transmiterea facturii fiscale către **Beneficiar** prin e-mail. Facturile vor fi transmise ulterior în original.

Art. 6.8. **Prestatorul** va începe elaborarea documentației pentru fiecare etapă de proiectare în parte, numai după plata de către **Beneficiar** a etapelor precedente. Toate duratele vor fi decalate cu intervalul de timp cuprins între data facturării și data încasării efective a sumei în cauză.

Art. 7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7.1. Drepturile și obligațiile Beneficiarului:

- a. să furnizeze informații complete, adaptate specificului **Proiectului**, inclusiv o detaliere a obiectivelor ce vor fi urmărite de către **Prestator**, pentru realizarea obiectului prezentului Contract;
- b. să furnizeze **Prestatorului** datele și documentele din **Anexa 3** necesare desfășurării serviciilor de consultanță și de proiectare, precum și tema de proiectare, nelimitându-se la acestea;
- c. să acorde tot sprijinul necesar **Prestatorului** pentru ca acesta să întocmească și să depună documentația necesară în vederea obținerii, în numele și pe seama **Beneficiarului**, a tuturor avizelor și acordurilor, în vederea realizării **Proiectului**;
- d. să numească un reprezentant care va fi autorizat să acționeze în numele său și care va urmări derularea **Proiectului**. În acest sens, reprezentantul autorizat al **Beneficiarului** va lua decizii în timp util cu privire la documentele trimise de **Prestator**, pentru a evita întârzierile nejustificate în îndeplinirea obligațiilor **Prestatorului**;
- e. să asigure **Prestatorului** accesul la toate informațiile aflate în posesia sa sau la altele, la care are acces prin intermediul terților în legătură cu realizarea obiectului contractului;
- f. să obțină pentru **Prestator** permisiunea de acces în zona lucrărilor pentru a culege datele tehnice necesare executării obligațiilor contractuale;
- g. să pună la dispoziția **Prestatorului** o împuternicire/procură notarială conform **Anexei 4** privind mandatarea acestuia cu privire la reprezentarea **Beneficiarului** în fața autorităților publice în acțiunile legate de avizare, autorizare și aprobare a documentației necesare realizării obiectului prezentului contract;
- h. să comande și să plătească orice modificări ale **Proiectului** față de tema inițială, inclusiv pe cele pricinuite de modificări/completări ale legislației;
- i. să efectueze plățile conform termenelor și condițiilor stabilite prin prezentul contract;
- j. să solicite **Prestatorului**, în termen de maximum 5 (cinci) zile de la predarea documentației, completarea/modificarea/refacerea acesteia, în cazul în care aceasta prezintă eventuale lipsuri ori vicii de proiectare. Lipsa obiecțiilor formulate către **Prestator** în cadrul acestui termen, prezumă acceptarea predărilor în forma și cu conținutul predate;
- k. să solicite din partea **Prestatorului** sprijin logistic și informațional, în vederea rezolvării tuturor incidentelor ce pot să apară în executarea contractului; obligația prevăzută în prezentul articol se referă exclusiv la **Art.3** - Obiectul Contractului;
- l. să respecte obligația de confidențialitate asumată prin prezentul contract.

Art. 7.2. Drepturile și obligațiile Prestatorului

- a. să presteze serviciile de proiectare convenite prin prezentul contract și anexele sale, respectând tema de proiectare, termenele menționate în prezentul contract, precum și normativele tehnice și legislația în domeniu la data semnării contractului;
- b. să respecte în elaborarea lucrărilor prevederile legilor, actele normative și standardele în vigoare;
- c. să îl informeze pe **Beneficiar** asupra tuturor împrejurărilor neconforme cu situația avută în vedere la contractare și să participe la soluționarea problemelor apărute pe parcursul derulării contractului;
- d. să depună toate eforturile pentru obținerea certificatului de urbanism, a tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării **Proiectului**;
- e. **Prestatorul** va elabora și va acorda **Beneficiarului** asistență în vederea găsirii soluțiilor optime și eficiente, în cadrul legal existent, de rezolvare cât mai rapidă a tuturor problemelor legate de obiectul prezentului contract;
- f. să participe la susținerea documentațiilor în fața comisiilor din instituțiile abilitate prin lege, în baza împuternicirii emise de către **Beneficiar**;
- g. să presteze serviciile cu diligența unui bun profesionist, la termenele și în condițiile stabilite în **Contract**, cu respectarea strictă a normelor legale incidente, în mod particular;
- h. **Prestatorul** se obligă să respecte termenul estimat stabilit prin contract sau dacă este cazul, din motive obiective, să solicite prelungirea termenului acestuia printr-un act adițional;
- i. să completeze și/sau să remedieze și/sau să refacă, fără plată suplimentară, documentația în conformitate cu obiecțiunile **Beneficiarului**, în termen de 15 zile de la data formulării obiecțiunilor, cu condiția ca acestea să nu constituie modificări de temă și să fie îndreptățite conform legii;
- j. să respecte obligația de confidențialitate asumată prin prezentul contract.

Art. 8. PENALITĂȚI ȘI DESPĂGUBIRI

Art. 8.1. Partea care din culpa sa nu își execută obligațiile din contract sau le execută necorespunzător datorează celeilalte părți daune-interese, în vederea reparării prejudiciului cauzat din vina sa. Despăgubirile se datorează numai în măsura în care prejudiciul cauzat nu este acoperit prin plata penalităților.

Art. 8.2. Se penalizează, în sensul articolului precedent, întârzierile în îndeplinirea obligațiilor contractuale. Penalitatea (P) se calculează după formula:

$$P=0,1\% \times T_i$$

pentru fiecare zi de întârziere, în care T_i este contravaloarea defalcată a documentației nepredate la timp, respectiv valoarea facturii neonorate la termenul prevăzut în contract. Totalul penalităților și/sau despăgubirilor nu poate depăși cuantumul sumei asupra căreia se calculează penalizarea.

Art. 9. DREPTUL DE PROPRIETATE

Art. 9.1. Documentațiile întocmite de **Prestator** și predate **Beneficiarului** devin proprietatea acestuia numai după recepția și plata lor integrală. Acesta le va utiliza numai pentru obiectivul pentru care au fost proiectate și contractate.

Art. 9.2. Prestatorului i se recunoaște dreptul de autor asupra operei de arhitectură așa cum este ea definită în Legea nr. 8/1996 privind drepturile de autor și drepturile conexe, cu modificările și completările ulterioare, dacă acesta face dovada realizării unei opere de arhitectură, în sensul acestei legi.

Art. 9.3. Proiectul în întregul său sau părți ale acestuia, nu pot fi copiate, vândute terților sau puse la dispoziția altor Proiectanți, fără acordul scris al **Prestatorului**.

Art. 9.4. Utilizarea documentațiilor de către **Beneficiar** pentru alte obiective sau scopuri decât cel de aprobare și executare a investiției se va putea realiza după primirea acordului scris al **Prestatorului**.

Art. 10. CONFIDENȚIALITATE

Art. 10.1. Partile vor trata detaliile contractului ca fiind confidențiale, în măsura în care o astfel de tratare nu afectează desfășurarea obligațiilor contractuale sau respectarea obligațiilor prevăzute de Lege. În acest sens, prin excepție, Cumpărătorul este de acord ca Vanzătorul să-și execute obligațiile legale în conformitate cu HCL S3 nr. 121/28.03.2018.

În executarea obligațiilor asumate potrivit prezentului contract, fiecare dintre părți se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor datelor și informațiilor, sub orice formă s-ar prezenta (orală, scrisă, înregistrare magnetică, grafică sau numerică), puse la dispoziție de către cealaltă parte, cu excepția informațiilor și documentelor comunicate autorităților competente pentru obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege, începând cu data comunicării acestora și care, prin natura lor, au devenit publice.

Art. 10.2. Nu se consideră o încălcare a obligațiilor de păstrare a confidențialității informațiilor:

- a. care erau publice la data dezvăluirii uneia din părți sau care au devenit publice dintr-un alt motiv decât culpa părții;
- b. care sunt divulgate ca urmare a solicitării unei autorități publice și/sau terțe părți, în conformitate cu legea;
- c. pentru care partea proprietară își dă acordul în scris pentru a fi făcute publice;
- d. obținute pe cale licită, alta decât în legătură cu prezentul contract;
- e. pe care partea în cauză le deținea înainte ca acestea să îi fie dezvăluite de către partea proprietară, fără obligația de a le trata confidențial.

Art. 10.3. Ambele părți vor fi exonerate de obligația cu privire la confidențialitatea informațiilor în cazul în care:

- a. asemenea informații au fost deja publice la data semnării Contractului;
- b. prestatorul a avut obligația legală de a dezvălui asemenea informații.

Art. 11. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11.1. Contractul se poate modifica în scris prin acte adiționale cu acordul părților în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului. Contractul se poate modifica pentru fiecare etapă din contract la solicitarea **Beneficiarului**, precum și în cazul unor modificări, completări sau variante noi față de obiectul contractului, a unor prevederi rezultate din avize și aprobări ale unor organisme competente, intervenite pe parcursul derulării **Proiectului**.

Art. 11.2. Contractul va putea înceta în următoarele cazuri, fără însă ca încetarea să producă efecte asupra obligațiilor deja scadente între Părți:

- a. acordul reciproc al Părților;
- b. în cazul nerespectării de către **Beneficiar** a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, acesta poate înceta printr-o notificare scrisă trimisă de către **Prestator** către **Beneficiar**, cu obligația achitării etapelor **Proiectului** din contract executate de către **Prestator**.
- c. în cazul solicitării **Beneficiarului** Contractul poate înceta printr-o notificare scrisă trimisă de către **Beneficiar** către **Prestator**, cu obligația predării prin proces-verbal semnat de ambele părți a etapelor **Proiectului** din contract achitate de către **Beneficiar** și achitarea etapelor executate.

Art. 11.3. În cazul în care independent de voința **Beneficiarului** o parte din serviciile contractate nu mai este necesar de a fi executate, acesta îl va anunța în timp util pe **Prestator** pentru a nu mai executa aceste servicii. **Beneficiarul** are obligația de a achita **Prestatorului** contravaloarea serviciilor executate până la data încetării contractului, în conformitate cu prevederile **Art.11**. În cazul în care **Beneficiarul** nu notifică în scris **Prestatorul**, acesta rămâne răspunzător pentru plata serviciilor efectuate de **Prestator** și devenite inutile.

Art. 11.4. Clauzele și prevederile prezentului contract nu pot fi modificate sau denunțate parțial sau total de oricare din părți și nu pot face obiectul unor noi negocieri pe parcursul derulării contractului, decât dacă ambele părți își dau explicit acordul scris.

Art. 11.5. Sunt exceptate de la rigorile alineatului precedent, acele prevederi ale contractului care contravin actelor normative sau legilor în vigoare la data semnării contractului.

Art. 11.6. Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

Art. 12. FORȚA MAJORĂ

Art. 12.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă și exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 12.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 12.3. Partea contractantă, care invocă forța majoră, are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri, care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Art. 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 13. LITIGII

Art. 13.1. Eventualele diferende născute din prezentul contract sau în legătură cu acesta se vor rezolva pe cale amiabilă.

Art. 13.2. În cazul în care încercarea de rezolvare amiabilă va eșua, diferendele se vor înainta spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Art. 14. COMUNICĂRI

Art. 14.1. Comunicările, rapoartele, documentele și toate notificările care sunt necesare sau permise a fi transmise conform prezentului Contract se vor face în scris și se va considera că au fost transmise în mod legal dacă s-au trimis personal, prin scrisoare recomandată (cu confirmare de primire), prin fax sau prin e-mail. Comunicările vor fi trimise părții respective la adresele sau numerele de fax de mai jos (sau la altă adresă sau număr de fax, așa cum se va specifica prin notificare transmisă conform prezentului contract):

a. Dacă sunt adresate **Beneficiarului: ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**

- adresa: București, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, Sectorul 3

- e-mail: office@activesector3.ro

b. Dacă sunt adresate **Prestatorului KXL STUDIO S.R.L.**

- adresa: București Bd. Expoziției nr. 7, Sector 1

- e-mail: kxlstudio@gmail.com, studio@kxl.ro.

Art. 14.2. Contractul a fost redactat în două exemplare și intră în vigoare astăzi, **20.07.2022** data semnării lui de către ambele părți contractante.

PRESTATOR,

BENEFICIAR,

S.C. KXL Studio S.R.L.

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Administrator,

Presedinte,



O



