

**CONTRACT DE ANTREPRIZĂ GENERALĂ**

Nr. .... / .....

Între:

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Unirii nr. 61, bl. F3, sector 3, tel.:....., fax.:....., cod fiscal RO11795581, având cont IBAN: ....., deschis la ....., reprezentată prin Director General ....., în calitate de mandatar al beneficiarilor, denumit în cele ce urmează **A.N.L.**

și

**Ș.C** ....., cu sediul în ....., tel./fax ....., având cont ....., deschis la ....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr....., cod unic de înregistrare ....., reprezentată prin ....., în calitate de ....., denumită în cele ce urmează **antreprenor general**

În baza Raportului procedurii nr..... părțile au încheiat prezentul contract, cu respectarea următoarelor clauze:

**CAPITOLUL I****Obiectul, durata și aplicabilitatea contractului****Secțiunea I****Obiectul contractului**

**Art. 1.** Obiectul contractului îl reprezintă realizarea de lucrări constând în construcția unui bloc ....., cu regim de înălțime ..... însumând ..... apartamente cu credit ipotecar în amplasamentul din ....., aflat pe terenul situat în ....., pentru beneficiari persoane fizice.

**Art. 2.** Realizarea lucrărilor și finalizarea acestora se va efectua în conformitate cu proiectul tehnic, propunerea financiară și în baza graficului de execuție, ce fac parte integrantă din prezentul contract.

**Secțiunea II****Durata și aplicabilitatea contractului**

**Art. 3.** Contractul intră în vigoare la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor pentru construirea și finalizarea locuințelor cu credit ipotecar - amplasamentul ....., aflat pe terenul situat în ....., Durata de execuție a contractului este de ..... luni cuprinzând și perioada de timp friguros.

**CAPITOLUL II****Prețul contractului și modalitatea de plată****Secțiunea I****Prețul contractului**

**Art. 4.** Valoarea totală a lucrărilor contractate este de ..... euro, exclusiv TVA, respectiv ..... euro, inclusiv TVA, conform ofertei care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art. 5.** Decontarea lucrărilor executate se va face în lei la cursul leu / EURO al B.N.R. din data emiterii facturii.

**Art. 6. (1)** Prețul contractului se poate modifica în urma schimbării legislației privind taxele, impozitele, etc., când acestea sunt parte componentă a structurii de preț, modificare ce va fi adusă la cunoștința beneficiarilor prin grija A.N.L., plata prețului fiind în sarcina beneficiarilor.

**(2)** Prețul contractului poate fi modificat doar în condițiile alin. (1) și acoperă toate obligațiile din contract și toate operațiunile necesare pentru terminarea și întreținerea corespunzătoare a lucrărilor executate conform ofertei, până la recepția la terminarea lucrărilor a unităților locale.

## **Secțiunea II**

### **Modalitatea de plată**

**Art. 7.** Antreprenorul General va emite situații de lucrări lunare pentru fiecare locuință / obiectiv, după caz, pe baza prețurilor unitare și a cantităților de lucrări executate, confirmate de dirigintele de șantier și reprezentantul A.N.L.

**Art. 8.** Modul de verificare a lucrărilor va respecta reglementările legale în vigoare. Lunar, A.N.L., va verifica lucrările executate de către Antreprenorul General pe baza atașamentelor întocmite de acesta și anexate situațiilor de lucrări.

**Art. 9.** Situațiile de lucrări lunare nu se vor confirma de către diriginții de șantier dacă nu au atașate procese-verbale pentru verificarea calității lucrărilor ce devin ascunse și/sau procese-verbale de recepție calitativă pe faze determinante, semnate, după caz, de către dirigintele de șantier, reprezentanții ANL, reprezentanții ISC și Antreprenorul General, aferente lucrărilor ce trebuie confirmate.

**Art. 10.** Din situațiile de lucrări lunare, dirigintele de șantier nu va confirma:

a) lucrările ce nu corespund condițiilor de calitate conform normativelor în vigoare, acestea urmând a se reface pe cheltuiela Antreprenorului General;

b) cantitățile de lucrări care nu sunt reale și/sau nu corespund ofertei adjudecate.

**Art. 11. (1)** Plățile către Antreprenorul General se vor efectua pe baza situațiilor de lucrări lunare și a facturilor emise pentru lucrările executate.

**(2)** Cu 5 zile lucrătoare înainte de sfârșitul lunii calendaristice, Antreprenorul General va prezenta A.N.L. situațiile de lucrări lunare, pentru lucrările executate, în vederea analizării și verificării.

**(3)** În termen de 10 zile lucrătoare de la depunerea situațiilor de lucrări, A.N.L. va certifica valoarea totală a acestora și le va transmite băncilor finanțatoare pentru plata lor din conturile beneficiarilor deschise în acest scop.

**Art. 12. (1)** La notificarea finalizării lucrărilor, Antreprenorul General va întocmi și o situație de lucrări finală, pe care o va înainta A.N.L. După analizare și verificare, A.N.L. o va transmite băncii finanțatoare în maximum 10 zile lucrătoare.

**(2)** Dacă verificarea situației de lucrări finale se prelungește din diferite motive, dar, în special, datorită unor eventuale litigii, contravaloarea lucrărilor care nu sunt în litigiu va fi certificată și transmisă băncii finanțatoare pentru plată.

## **CAPITOLUL III**

### **Condiții generale de contractare**

**Art. 13.** Prevederile contractului se supun legislației și reglementărilor în vigoare din România și a directivelor UE.

**Art. 14.** Antreprenorul General se obligă să execute, să finalizeze și să întrețină lucrările în conformitate cu acest contract, după finalizare și până la predarea către beneficiari.

**Art. 15.** Natura și volumul lucrărilor se precizează în anexele contractului.

**Art. 16.** Antreprenorul General va prezenta A.N.L., spre aprobare, graficul de eșalonare valorică a resurselor financiare necesare execuției, corelat cu graficul de execuție al lucrărilor, în ordinea tehnologică a execuției, pentru fiecare locuință/obiectiv, după emiterea ordinului de începere, în termen de maxim 10 zile.

**Art. 17.** Orice dispoziție de șantier dată de Proiectant, pentru îndeplinirea proiectului inițial, va fi contrasemnată și transmisă Antreprenorului General de către dirigintele de șantier al A.N.L.

**Art. 18. (1)** Consiliul Local al ..... va asigura viabilizarea terenului pe care se va realiza investiția.

**(2)** ANL va efectua toate demersurile necesare, la autoritățile abilitate și/sau beneficiari, în vederea asigurării de autorizații și avize necesare, etc.

## **CAPITOLUL IV**

### **Obligațiile părților**

#### **Secțiunea I**

### ***Obligațiile Agenției Naționale pentru Locuințe***

**Art. 19. (1)** A.N.L. are obligația de a pune la dispoziția Antreprenorului General amplasamentul liber de orice sarcină, conform contract nr..... încheiat între ANL și .....

**Art. 20.** A.N.L. nu se face răspunzător pentru executarea lucrărilor de rețele de utilități aferente construcției, obligație ce revine autorității publice locale.

**Art. 21.** A.N.L. are obligația de a certifica valoarea lucrărilor executate și de a transmite băncilor finanțatoare documentele necesare efectuării plăților din conturile beneficiarilor. Plata se va efectua conform prevederilor Capitolului II, Secțiunea II, din prezentul contract.

**Art. 22.** A.N.L. are obligația de a pune la dispoziția Antreprenorului General documentația necesară pentru execuția lucrărilor.

**Art. 23.** A.N.L. are obligația de a examina și de a măsura lucrările care devin ascunse în cel mult 5 zile de la notificarea Antreprenorului General.

**Art. 24.** A.N.L. are obligația de a supraveghea, prin reprezentanți împuterniciți, desfășurarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului.

**Art. 25.** A.N.L. este autorizată să emită, prin reprezentanții săi, note de șantier pe care le consideră necesare pentru executarea lucrărilor, cu respectarea drepturilor Antreprenorului General.

### ***Secțiunea II***

#### ***Obligațiile Antreprenorului General***

**Art. 26.** Antreprenorul General va executa și va întreține pe cheltuială proprie toate lucrările prevăzute în contract până la recepția lor de către A.N.L., va asigura forța de muncă, inclusiv pentru supraveghere și pază, materialele, utilajele de construcții și obiectivele cu caracter provizoriu (organizare de șantier) pentru executarea lucrărilor și a utilităților necesare execuției.

**Art. 27. (1)** Antreprenorul General are obligația să execute lucrarea, în termenii contractului, pe propria răspundere. Pentru aceasta el trebuie să respecte documentația de execuție, reglementările tehnice cât și legislația în vigoare din domeniul construcțiilor.

**(2)** Antreprenorul General are obligația de a executa instalațiile interioare până la punctele de branșare prevăzute în documentația de execuție, precum și în avizele furnizorilor de utilități.

**(3)** Antreprenorul General are obligația să asigure execuția lucrării contractate și să vegheze asupra menținerii ordinii pe amplasament.

**Art. 28.** Antreprenorul General își va asuma întreaga responsabilitate pentru toate operațiunile executate pe șantier și pentru tehnologiile de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor:

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr.300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare
- a oricăror standarde în vigoare în domeniul construcțiilor.

**Art. 29.** Reprezentanților A.N.L. li se va asigura accesul la locul de muncă, în ateliere, depozite și oriunde se desfășoară activități legate de realizarea obligațiilor contractuale.

**Art. 30. (1)** Notele de șantier întocmite de către dirigințele de șantier se adresează, în principiu, numai Antreprenorului General și responsabilului tehnic cu execuția lucrărilor, cu excepția cazurilor în care trebuie să se intervină împotriva unui pericol iminent sau declarat, când pot fi necesare alte măsuri ce se impun.

**(2)** Antreprenorul General trebuie să comunice A.N.L. numele și prenumele responsabilului tehnic cu execuția lucrărilor, atestat tehnico-profesional, care va verifica lucrările din partea sa.

**(3)** Dacă Antreprenorul General consideră că notele de șantier emise de A.N.L. sunt nejustificate sau inoportune, el poate ridica obiecții, dar acestea nu îl exonerează de obligația de a executa dispozițiile primite, în afara cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

**Art. 31. (1)** Antreprenorul General are obligația să actualizeze graficul valoric al lucrărilor în termen de 10 zile de la emiterea ordinului de începere a lucrărilor, cu încadrarea în termenele prezentului contract

**(2)** Graficul de valoric aferent obiectivului va detalia etapele de execuție astfel încât să permită supravegherea modului de realizare a lucrărilor.

**Art. 32. (1)** Antreprenorul General este responsabil pentru trasarea axelor principale, bornelor de referință, a căilor de circulație și a limitelor terenului, precum și pentru materializarea cotelor de nivel în imediata apropiere a terenului.

**(2)** Antreprenorul General răspunde pentru trasarea corectă a lucrărilor, fiind obligat să protejeze și să păstreze cu grijă toate reperele și bornele provizorii utilizate pentru trasare, pe toată durata lucrărilor.

**Art. 33.** Antreprenorul General are obligația să verifice documentele primite și să înștiințeze A.N.L. cu privire la erorile și la inexactitățile constatate, în termen de 15 zile pentru documentațiile de execuție și 5 zile pentru notele de șantier.

**Art. 34.** Dacă în legătură cu executarea lucrărilor de construcții, Antreprenorul General produce o daună unui terț, acesta răspunde față de partea vătămată, conform prevederilor legale.

**Art. 35.** Antreprenorul General este obligat, conform prevederilor legale, la plata daunelor pentru deteriorarea drumurilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe prin depozitarea de pământ, de materiale sau de alte obiecte, precum și ca urmare a unor îngrădiri sau limitări din vină proprie.

**Art. 36. (1)** Antreprenorul General trebuie să asigure lucrările executate și dotările pe care le are la dispoziție împotriva degradării și furturilor, pe propria cheltuială, până la recepția lucrărilor de către A.N.L. El trebuie să ia măsuri de protecție împotriva degradării lucrărilor.

**(2)** Asigurarea se va face pentru orice daună, pierdere sau prejudiciu ce poate interveni asupra unor mijloace sau persoane.

**(3)** Asigurarea va cuprinde toate riscurile privind: lucrările executate, utilajele și instalațiile de lucru, utilajele și echipamentele tehnologice cu montaj, materialele în stoc, daunele către terțe persoane.

**(4)** Antreprenorul General va încheia cu o societate de asigurări agreată de A.N.L. și de băncile finanțatoare un contract de asigurare pentru situațiile prevăzute mai sus. Polița de asigurare va fi cesionată în favoarea A.N.L., respectiv a băncilor finanțatoare, și se va asigura continuitatea și valabilitatea până la data recepției la terminarea lucrărilor. Polița de asigurare se va actualiza valoric și din punct de vedere al valabilității ei, corespunzător lucrărilor aferente locațiilor pentru care ANL a transmis ordine de începere.

**(5)** Facturile înaintate la plată nu vor fi onorate de banca finanțatoare, decât după încheierea contractului de cesiune a polițelor de asigurare și achitarea corespunzătoare a ratei menționate în poliță.

**(6)** Asigurările au scopul de a proteja investiția, pe A.N.L. și băncile finanțatoare de eventualele pagube ce ar putea bloca, din punct de vedere financiar, finalizarea lucrării.

**Art. 37.** Antreprenorul General se obligă să obțină avizele și aprobările necesare pentru organizarea de șantier.

**Art. 38. (1)** Pe parcursul lucrărilor, A.N.L. are dreptul de a solicita, în scris, efectuarea pe propria cheltuială a Antreprenorului General, a următoarelor:

- a) îndepărtarea de pe șantier a oricăror materiale care sunt calitativ necorespunzătoare;
- b) înlocuirea materialelor necorespunzătoare calitativ cu altele corespunzătoare;
- c) îndepărtarea sau refacerea oricărei lucrări sau părți de lucrare, necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

**(2)** În cazul în care reprezentanții A.N.L. constată, în urma verificării și consemnării într-un proces-verbal, că lucrările de construire nu sunt executate conform proiectului tehnic, Antreprenorul General se obligă ca, pe cheltuiala sa, să solicite proiectantului asistență tehnică pe șantier, în vederea emiterii de dispoziții de șantier pentru remedierea neconformităților de execuție.

**(3)** În vederea asigurării asistenței tehnice de către proiectant pe șantier și a emiterii de dispoziții de șantier pentru remedierea neconformităților de execuție, Antreprenorul General are obligația de a încheia un contract cu proiectantul.

**Art. 39.** În cazul nerespectării de către Antreprenorul General a dispozițiilor de șantier menționate la art.38, A.N.L. poate să angajeze și să plătească altor antreprenori executarea acestor lucrări, punându-l astfel în întârziere pe Antreprenorul General, cheltuielile aferente acestor lucrări/operațiuni, urmând să fie suportate de Antreprenorul General pe cheltuiala proprie sau prin rețineri din facturile prezentate la plată.

**Art. 40.** În timpul desfășurării lucrărilor, Antreprenorul General are obligația să mențină căile de acces libere, să retragă utilajele, să îndepărteze surplusul de materiale, deșeurile și lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare. La terminarea lucrărilor, Antreprenorul General va

evacua de pe șantier toate utilajele de construcții, surplusul de materiale, deșeurile și lucrările provizorii.

**Art. 41.** Dacă nerespectarea de către Antreprenorul General a prevederilor regulamentelor și normativelor în vigoare privind construcția de locuințe sau a hotărârilor organelor locale, care au caracter obligatoriu la executarea lucrărilor, provoacă pagube pentru A.N.L., aceasta va fi despăgubită de executant cu suma cuvenită.

**Art. 42.** În perioada derulării contractului, Antreprenorul General este răspunzător pentru nerespectarea legislației privind poluarea mediului, dacă se constată că poluarea s-a datorat unor lucrări executate de acesta.

**Art. 43.** Antreprenorul General are obligația ca, în termen de 5 zile de la primirea ordinului de începere a lucrărilor, să comunice Inspecției de Stat în Construcții și A.N.L. numele persoanelor atestate profesional pentru execuția și urmărirea lucrărilor, conform legislației în vigoare (R.T.E., A.Q., C.Q. etc.).

**Art. 44. (1)** Antreprenorul General are obligația să încheie contracte de construire cu beneficiarii de credit ipotecar.

**(2)** Furnizarea utilităților către beneficiarii de credit ipotecar, respectiv electricitate, gaze, apă-canal, telecomunicații, se va face în baza contractelor încheiate individual de aceștia cu societățile de profil. Beneficiarii de credit ipotecar vor achita tarifele de racordare privind lucrările de branșare la rețelele din zonă, conform procedurilor specifice ale acestor societăți.

**(3)** Prețul locuințelor din contractul de construire va fi stabilit prin adăugarea la valoarea lucrărilor cuprinse în prezentul contract de antrepriză generală a cheltuielilor efectuate în avans de A.N.L. pentru deschiderea amplasamentului, precum și a celorlalte costuri cuprinse în prețul locuințelor (taxe, avize, proiectare, cote, etc.).

## **CAPITOLUL V** **Execuția lucrărilor**

### **Secțiunea I**

#### **Începerea, execuția și finalizarea lucrărilor**

**Art. 45.** Lucrările trebuie să fie începute în maxim 10 zile de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor sau a procesului-verbal de reluare a lucrărilor, semnat de A.N.L. și Inspecția de Stat în Construcții, după caz, derulate conform graficului general de realizare a lucrărilor și terminate la termenul stabilit.

**Art. 46.** Antreprenorul General trebuie să comunice A.N.L. și Inspecției de Stat în Construcții data de începere a lucrărilor de construcții-montaj cu 5 zile înainte de începerea acestora.

**Art. 47.** Dacă Antreprenorul General întârzie începerea lucrărilor, terminarea pregătirilor sau dacă nu își îndeplinește îndatoririle prevăzute la art. 45-46, la expirarea termenului stabilit îi vor fi aplicabile prevederile art.94.

**Art. 48.** Dacă șantierul nu este dotat în mod corespunzător și suficient cu utilaje, schele, eșafodaje, cofraje, materiale sau prefabricate sau dacă forța de muncă este insuficientă pentru a asigura ritmul convenit, A.N.L. va cere Antreprenorului General să ia măsurile necesare pentru a se putea respecta graficul de realizare a lucrărilor.

**Art. 49. (1)** Dacă pe parcurs, desfășurarea lucrărilor nu concordă cu graficul de execuție, la cererea A.N.L., Antreprenorul General va prezenta un grafic revizuit, în vederea terminării lucrărilor, fără modificarea termenului final de predare.

**(2)** Prezentarea și aprobarea graficului revizuit nu îl vor scuti pe Antreprenorul General de nici una dintre îndatoririle contractuale.

**Art. 50. (1)** La terminarea lucrărilor, Antreprenorul General va notifica A.N.L. că sunt îndeplinite condițiile de recepție, respectiv executarea lucrărilor conform autorizației de construire și a documentației de execuție cu respectarea normelor de calitate, precum și predarea locuințelor către beneficiari prin încheierea de procese-verbale de predare-primire semnate de Antreprenorul General, beneficiar și dirigintele de șantier, solicitând convocarea comisiei de recepție.

**(2)** Pe baza documentelor de confirmare a execuției și a constatărilor efectuate pe teren, în termen de 10 zile, A.N.L. va verifica dacă sunt întrunite condițiile de convocare a comisiei de recepție. În cazul în care se constată că sunt lipsuri și deficiențe, acestea vor fi aduse la cunoștință Antreprenorului General, stabilindu-se și termenele necesare pentru terminare sau remediere. După

constatarea lichidării tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a Antreprenorului General, A.N.L. va convoca în termen de 10 zile comisia de recepție.

(3) Comisia de recepție va constata realizarea lucrărilor în conformitate cu documentația de execuție, cu reglementările în vigoare și cu prevederile din contract.

(4) În funcție de constatările făcute, A.N.L. va aproba, amâna sau va respinge recepția. Recepția poate fi făcută și pentru părți din construcție, distincte fizic și funcțional.

**Art. 51.** După acceptarea recepției, certificată prin semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și predarea locuințelor către beneficiari, Antreprenorul General răspunde pentru problemele ivite în perioada de garanție a lucrărilor, potrivit contractului.

**Art. 52.** Materialele utilizate vor fi de calitate prevăzută în documentația de execuție, urmând a fi supuse periodic la diverse probe și încercări conform prevederilor legale sau la cererea A.N.L.

**Art. 53.** Nici unul din materialele prevăzute în documentația tehnică nu poate fi înlocuit cu altul similar fără consimțământul prealabil, în scris, al Proiectantului și al A.N.L.

**Art. 54. (1)** Antreprenorul General va asigura, la cererea A.N.L. sau a Inspecției de Stat în Construcții, manopera, instrumentele, utilajele și materialele necesare pentru examinarea, măsurarea și testarea materialelor și lucrărilor.

(2) Costul probelor și al încercărilor efectuate pentru a verifica încadrarea calității în specificații sau în normele legale va fi suportat de Antreprenorul General, din resurse proprii.

**Art. 55. (1)** Cu 5 zile lucrătoare înainte, Antreprenorul General va transmite A.N.L. și Inspecției de Stat în Construcții, notificarea de a inspecta lucrările în fazele determinante, conform reglementărilor legale. Fazele determinante de execuție care necesită astfel de inspecții sunt cele precizate prin documentația tehnică și avizate de către Inspecția de Stat în Construcții.

(2) Nici o lucrare care urmează să devină ascunsă nu poate să fie acoperită fără acordul A.N.L., Antreprenorul General având obligația să-i asigure acestuia posibilitatea de a examina și de a urmări lucrările de acest tip.

(3) Antreprenorul General va notifica A.N.L. în legătură cu astfel de lucrări care sunt gata pentru inspecție și măsurători, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data la care a fost programată verificarea respectivă, iar A.N.L. are obligația să efectueze verificarea în termen de 3 zile lucrătoare de la data notificării.

**Art. 56. (1)** A.N.L. trebuie să pună la dispoziție Antreprenorului General, în cazul în care nu s-a convenit altfel, pe perioada de execuție a lucrărilor, suprafețele de teren necesare pentru depozite și locuri de muncă pe șantier (organizare de șantier).

(2) Costurile pentru consumul de utilități, precum și cel al contoarelor sau al altor aparate de măsurat, se suportă de către Antreprenorul General.

**Art. 57.** În cazul în care Antreprenorul General se consideră stânjenit în desfășurarea normală a activității, el trebuie să informeze, în scris, A.N.L. cu privire la această stare, în vederea remedierii acesteia.

**Art. 58. (1)** Durata de realizare a lucrărilor poate fi prelungită numai dacă stânjenirea/întârzierea/întreruperea activității se datorează următoarelor cauze:

a) forței majore, recunoscută de autoritatea legală, sau în alte situații extreme, neimputabile și imprevizibile pentru antreprenor;

b) în cazul apariției unor litigii privind terenul aferent construcțiilor ce fac obiectul prezentului contract, lucrările de construire se vor sista, urmând a se încheia act adițional de decalare a termenului de execuție;

c) modificări ale legislației;

d) cu acceptul scris al beneficiarilor de locuințe.

(2) Prolungirea duratei de realizare a lucrărilor se va calcula luându-se în considerare perioada de stânjenire / întârziere / întrerupere a lucrărilor, adăugându-se o durată suplimentară, apreciată de comun acord, pentru reintrarea în ritmul normal.

(3) Prolungirea duratei de realizare a lucrărilor acordată în urma situațiilor prevăzute la alin. (1) va fi perfectată printr-un act adițional.

**Art. 59. (1)** Dacă din dispoziția A.N.L., Antreprenorul General va sista execuția lucrărilor pe o durată considerată necesară de către A.N.L., Antreprenorul General va proteja și conserva lucrările în mod corespunzător.

(2) Dacă A.N.L. întârzie în mod nejustificat mai mult de 45 de zile aprobarea sau semnarea situațiilor de plată conform contractului, atunci Antreprenorul General poate să sisteze lucrările.

**Art. 60. (1)** A.N.L. va putea face modificări, cu respectarea prevederilor tehnice în vigoare, ale calității lucrărilor sau ale unei părți a acestora, cu încadrarea în valoarea contractată.

**(2)** Nici o modificare nu va vicia sau nu va anula contractul, iar valoarea tuturor acestor modificări va fi luată în considerare la stabilirea valorii finale, numai cu obligația încadrării în prețul unitar al locuinței contractat cu beneficiarii.

**Art. 61. (1)** Dacă A.N.L. cere o lucrare care nu este prevăzută în prezentul contract în baza dispozițiilor de șantier emise de proiectant, dar fără a depăși valoarea din capitolul Diverse și Neprevăzute. Antreprenorul General are dreptul la o plată suplimentară numai cu încadrarea în acest capitol. Antreprenorul General și A.N.L. vor conveni asupra prețului înainte de începerea lucrării respective.

**(2)** Prețul propus trebuie să se alinieze modului și condițiilor în care s-au calculat prețurile unitare ferme conform ofertei și să conțină toate cheltuielile ce urmează a fi suportate, inclusiv riscul.

**Art. 62.** Lucrările executate de Antreprenorul General în afara celor prevăzute în contract sau fără dispoziția A.N.L., precum și cele care nu respectă prevederile contractului, fără a exista în acest sens o dispoziție expresă a A.N.L., nu vor fi plătite. Antreprenorul General trebuie să înlăture aceste lucrări într-un termen stabilit cu A.N.L. De asemenea, el răspunde în fața A.N.L. de toate pagubele pe care le-a provocat acesteia.

**Art. 63. (1)** Antreprenorul General poate stabili cu beneficiarii locuințelor eventuale lucrări de construcții și instalații doar cu titlu de îmbunătățiri (cantități și calități sporite de finisaj, obiecte sanitare, aparataj electric, modificarea cromaticii interioare, etc.) numai prin acte adiționale la contractele de construire.

**(2)** Lucrările cu titlu de îmbunătățiri solicitate de beneficiari nu pot duce la diminuarea valorii locuințelor, la modificarea autorizației de construire sau la scăderea calității lucrărilor.

**(3)** Contravaloarea lucrărilor cu titlu de îmbunătățiri se va achita de către beneficiari direct Antreprenorului General, prin documente financiar-contabile și nu va modifica valoarea prezentului contract.

**Art. 64.** La terminarea lucrărilor, Antreprenorul General va îndepărta din șantier toate utilajele de construcții și lucrările provizorii, precum și orice materiale aprovizionate și nefolosite.

**Art. 65.** A.N.L. nu va fi răspunzătoare pentru avarierea sau pierderea utilajelor, a sculelor și dispozitivelor de construcții și a lucrărilor temporare, cu excepția celor preluate în caz de reziliere a contractului.

**Art. 66.** Contractul nu va fi considerat îndeplinit până când procesul-verbal de recepție finală nu va fi semnat de comisia de recepție, constituită potrivit legii, care confirmă comportarea în perioada de garanție și eventuale vicii ascunse, atât pentru locuință, cât și pentru părțile comune.

**Art. 67. (1)** Recepția finală va fi efectuată, conform prevederilor legale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție.

**(2)** Până la recepția finală, Antreprenorul General va preda cartea tehnică către beneficiar.

## **Secțiunea II** **Calitatea lucrării**

**Art. 68. (1)** Antreprenorul General garantează că la data recepției la terminarea lucrărilor, lucrarea executată va avea calitățile declarate de către acesta în contract, va corespunde reglementărilor tehnice în vigoare și nu va fi afectată de vicii care ar diminua sau ar anula valoarea și/sau posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire sau a celor specificate în contract.

**(2)** Calitatea lucrărilor trebuie să fie conformă prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare și a documentației proiectului.

**Art. 69.** La lucrările la care se fac încercări, calitatea probei se consideră realizată dacă rezultatele se înscriu în toleranțele admise prin reglementările tehnice în vigoare.

**Art. 70.** Antreprenorul General răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de maxim 10 ani de la recepția finală a lucrării și, după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență, urmare a nerespectării normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

## **CAPITOLUL VI**

### **Perioada de garanție acordată lucrărilor**

**Art. 71. (1)** Perioada de garanție de bună execuție a lucrărilor este de 24 luni calendaristice, începând cu data recepției la terminarea lucrărilor și care se termină cu data recepției finale.

**(2)** În perioada de garanție de bună execuție, garanția echipamentelor, utilajelor și instalațiilor tehnologice este în sarcina Antreprenorului General, dar nu va fi mai mică de 24 de luni.

**(3)** Pentru utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice încorporate în lucrările permanente, care au garanția fabricantului mai mare de 24 de luni, respectiva garanție va fi transmisă proprietarilor de către Antreprenorul General pentru a beneficia în continuare de aceasta până la expirare.

**(4)** După expirarea garanției de bună execuție, A.N.L., la notificarea antreprenorului general, va efectua recepția finală.

## **CAPITOLUL VII**

### **Garanția de bună execuție a contractului**

**Art. 72. (1)** Antreprenorul general are obligația de a constitui garanția de bună execuție a contractului în perioada convenită în acesta.

**(2)** Cuantumul garanției de bună execuție este de 10% din valoarea totală, exclusiv TVA, a lucrărilor contractate și se constituie prin reținerea la A.N.L. a 10% din valoarea, exclusiv TVA, a situațiilor de lucrări prezentate periodic spre decontare și acceptate la plată de ANL

**Art. 73.** Sumele constituite drept garanții de bună execuție, prevăzute la alin.(2) vor fi gestionate de către A.N.L. în temeiul prevederilor art. 6, alin. 1, lit. e) și g) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Pentru sumele respective, A.N.L. va asigura Antreprenorului General plata unei dobânzi la nivelul dobânzii la vedere practicate de băncile de depozitare agreeate de A.N.L.

**Art. 74.** A.N.L. va returna, în baza cererii scrise a Antreprenorului General, garanția de bună execuție, prevăzută la alin.(2), astfel:

- 70% în termen de 14 zile lucrătoare de la data semnării proceselor-verbale de recepție la terminarea lucrărilor, fără obiecții, dacă agenția/beneficiarii nu au ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim.
- Restul de 30% în termen de 14 zile lucrătoare de la expirarea termenului de garanție, de 24 luni, după semnarea fără obiecțiuni a procesului verbal de recepție finală, dacă ANL nu a ridicat până la aceea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim.

**Art. 75.** A.N.L. are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă Antreprenorul General nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, A.N.L. are obligația de a notifica acest lucru Antreprenorului General, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

**Art. 76.** Antreprenorul General are obligația ca, pe cheltuiala sa, în perioada de garanție, să remedieze în termen de 30 de zile, toate defecțiunile care i-au fost notificate de către A.N.L. și beneficiar, cu condiția ca respectivele defecte să fie cauzate de:

- a) utilizarea unor materiale, utilaje și echipamente sau lucrări executate în neconcordanță cu documentația tehnică aprobată, precum și cu normele și normativele în vigoare;
- b) neîndeplinirea de către Antreprenorul General a oricăreia dintre obligațiile sale referitoare la aceste lucrări.

**Art. 77. (1)** Garanția de bună execuție se va utiliza de către A.N.L. dacă:

a) pe parcursul derulării contractului Antreprenorul General nu își îndeplinește obligațiile contractuale;

b) în perioada de garanție de bună execuție Antreprenorul General nu execută lucrările de remediere solicitate, în termen de maxim 30 zile de la notificarea care va fi considerată înștiințare de ridicare a pretenției asupra garanției de bună execuție transmisă de către ANL.

**(2)** Utilizarea garanției de bună execuție se va face în limita prejudiciului creat de Antreprenorul General.

## **CAPITOLUL VII**

### **Lucrări în subantrepriză**



**Art. 78. (1)** În cazul în care părți din lucrare se execută în subantrepriză, Antreprenorul General trebuie să prezinte A.N.L. lista subantreprenorilor, cu datele de identificare ale acestora, precum și lucrările pe care aceștia le vor executa.

(2) Antreprenorul general va putea da în subantrepriză executarea unor lucrări, numai cu acordul în scris al ANL.

**Art. 79.** Antreprenorul General poate să transmită părți ale unor lucrări de specialitate numai în condițiile în care el le-a contractat.

**Art. 80. (1)** Antreprenorul General are obligația să stabilească toate relațiile care reglementează raporturile sale cu subantreprenorii în conformitate cu contractul de bază încheiat cu A.N.L.

(2) Antreprenorul General este răspunzător față de A.N.L. pentru respectarea de către subantreprenori a prevederilor și obligațiilor legale și profesionale.

## **CAPITOLUL VIII**

### **Răspunderea contractuală**

**Art. 81. (1)** Dacă Antreprenorul General nu respectă termenul contractual, A.N.L. are dreptul să încaseze penalități din situațiile de lucrări prezentate la plată, în cuantum de 0,15%/zi de întârziere din valoarea lucrărilor întârziate, până la îndeplinirea obligațiilor contractuale.

(2) Suma datorată conform alin.1, se va reține din fiecare factură acceptată la plată, până la îndeplinirea obligațiilor contractuale, fără a mai fi necesară punerea în întârziere.

**Art. 82.(1)** În cazul în care din vina sa exclusivă, A.N.L. nu transmite către băncile finanțatoare documentele de plată pentru facturile emise și acceptate, în termen de 45 de zile lucrătoare de la primirea vizei „bun de plată”, Antreprenorul General poate solicita penalități în cuantum de 0,15%/zi de întârziere din valoarea facturii, până la achitarea totală a acesteia.

(2) Lucrările executate și nedecontate, ca urmare a nealocării resurselor financiare necesare (închiderea finanțării de către beneficiar, în termenul prevăzut la alin.(1), nu pot face obiectul solicitării de penalități, din partea antreprenorului general, pentru neplata la termen.

## **CAPITOLUL IX**

### **Cesiunea contractului**

**Art. 83. (1)** Antreprenorul General nu poate cesiona total sau parțial obligațiile și drepturile sale ce decurg din contract, și/sau creanțele reprezentând prețul prezentului contract, fără acordul scris al A.N.L., emis conform procedurilor ANL.

(2) Acordul scris va fi transmis în termen de 15 zile de la data verificării și constatării îndeplinirii condițiilor de eligibilitate ale noului constructor.

**Art. 84.** Cesiunea prezentului contract se va realiza în termen de 15 zile de la data semnării Notei de constatare privind stadiul fizic și calitativ al lucrărilor executate, întocmită de reprezentanții A.N.L. cu părțile implicate în cesiune, la solicitarea în scris a cedentului cu privire la cesiunea contractului de antrepriză generală.

**Art. 85.** Toate obligațiile asumate prin contract, se vor executa întocmai și reciproc, până la data semnării contractului de cesiune între cedent și cesionar.

**Art. 86.** Cesiunea nu va exonera Antreprenorul General de nicio responsabilitate privind garanția de bună execuție reținută acestuia sau orice alte obligații asumate prin contract și executate până la data cesiunii.

## **CAPITOLUL X**

### **Încetarea, denunțarea și rezilierea contractului**

#### **Secțiunea I**

#### **Încetarea contractului**

**Art. 87.** Prezentul contract încetează în una din următoarele situații:

- a) la expirarea duratei și îndeplinirii obiectului contractului;
- b) înainte de termen cu acordul ambelor părți.

**Art. 88.** Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte încetarea contractului, pentru modalitatea prevăzută la art. 87 lit. b), cu minim 30 zile înainte de data la care încetarea devine efectivă și cu indicarea motivelor care duc la încetarea contractului.

**Art. 89.** În cazul în care una din părți solicită acordul pentru încetarea contractului înainte de termen, iar partea careia i s-a cerut acordul nu răspunde, în scris, notificării menționate la art.88, înaintea termenului prevăzut în notificare, se consideră că acesta și-a dat acordul pentru încetarea contractului înainte de termen.

### **Secțiunea II** **Denunțarea contractului**

**Art. 90.** Dacă pentru Antreprenorul General a fost deschisă procedura de insolvență, a început executarea silită împotriva lui, a intrat în lichidare judiciară, sau se află în oricare situație permisă de lege, A.N.L. poate opta pentru a transmite o notificare administratorului judiciar/lichidatorului prin care i se cere acestuia ca în termen de 30 de zile să denunțe contractul de antrepriză generală, dacă acest contract nu a fost executat în totalitate sau substanțial de toate părțile contractante.

**Art. 91.** În cazul în care administratorul judiciar/lichidatorul nu dă curs notificării prevăzute la art. 90 în termenul stabilit, acesta nu va mai putea cere executarea contractului, contractul de antrepriză generală fiind socotit denunțat.

**Art. 92.** Contractul de antrepriză generală se consideră denunțat:

- la împlinirea unui termen de 30 de zile de la primirea notificării de către administratorul judiciar/lichidatorul, dovedit de către A.N.L., prin confirmarea de primire;
- la data notificării denunțării de către administratorul judiciar/lichidator judiciar.

### **Secțiunea III** **Rezilierea contractului**

**Art. 93.** Dacă Antreprenorul General:

- a) nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin prezentul contract;
- b) a abandonat contractul (a întrerupt/încetat/oprit lucrările pe o durată mai mare de 15 zile fără a comunica A.N.L.);
- c) nu începe lucrările în termenul prevăzut de la emiterea ordinului de începere a acestora sau nu reia lucrările sistate în termenul stabilit de la primirea dispoziției scrise de reîncepere a lucrărilor;
- d) încalcă obligațiile contractuale în mod repetat, deși a fost notificat de către A.N.L.;
- e) nu a îndepărtat materialele necorespunzătoare de pe șantier sau nu a făcut o lucrare în termenul stabilit de la primirea dispoziției scrise date de A.N.L. din motive imputabile lui;
- f) nu respectă termenul prevăzut la art.3 din prezentul contract ;
- g) nu respectă normele și normativele în vigoare privind calitatea lucrărilor;
- h) respectarea termenului convenit pentru recepția lucrării a devenit vădit imposibilă, aceste situații nefiind limitative, A.N.L. va înștiința Antreprenorul General printr-o notificare, ca în termen de 30 zile să își ducă la îndeplinire obligațiile contractuale, sau să cesioneze prezentul contract de antrepriză generală unui alt Antreprenor General, în condițiile impuse de A.N.L.

**Art. 94. (1)** Dacă în urma notificării, Antreprenorul General nu își îndeplinește obligațiile contractuale în termenul stabilit prin notificare, acesta se consideră desființat de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără a fi necesară promovarea unei acțiuni în instanță, beneficiarul putând cere daune-interese.

**(2)** A.N.L. va stabili o comisie formată din specialiști ce va face o evaluare a lucrărilor realizate și va stabili costurile de execuție, de remediere a eventualelor defecte și de realizare a lucrărilor, a penalităților pentru întârziere și a tuturor celorlalte costuri înregistrate de A.N.L.

**(3)** Antreprenorul General va suporta toate costurile stabilite conform prevederilor alin. (2), inclusiv costurile legate de procesul de evaluare.

**(4)** Antreprenorul General va înmâna A.N.L. documentația de execuție, inclusiv documentele ce constituie Cartea Tehnică, la zi, pentru unitățile locative din prezentul contract.

### **CAPITOLUL XI** **Forța de muncă**

**Art. 95.** Antreprenorul General va respecta legislația în vigoare privind angajarea forței de muncă pentru realizarea lucrărilor contractate.

**Art. 96.** Antreprenorul General va respecta programul și condițiile de muncă legale și va asigura pe fiecare șantier utilitățile corespunzătoare.

**Art. 97.** Antreprenorul General nu va permite introducerea, vinderea sau consumarea de băuturi alcoolice și droguri în șantier, precum și utilizarea ilegală a armelor de foc și muniției în șantier.

**Art. 98.** Antreprenorul General va respecta toate sărbătorile legale și va ține cont de ele în elaborarea graficului de realizare și în organizarea tuturor activităților.

**Art. 99.** Antreprenorul General va fi răspunzător de prevenirea și combaterea oricăror comportări turbulente și dezordini pe șantier. Antreprenorul General va asigura protecția persoanelor angajate de el, a celor angajate de A.N.L., în incinta șantierului, fără a încălca proprietățile vecine, cu respectarea normelor de protecție a muncii, de securitate privind prevenirea și paza contra incendiilor.

**Art. 100. (1)** Antreprenorul General are obligația de a asigura și respecta cerințele minime de securitate și sănătate, pentru forța de muncă din șantierul deschis în amplasamentul din ....., conform prevederilor H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru santierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** În cazul în care Antreprenorul General nu respectă obligația cu privire la dispozițiile legale cuprinse în H.G. nr. 300/2006, se face direct răspunzător de consecințele ce decurg din nerespectarea acestora.

**(3)** Antreprenorul General are obligația de a executa lucrările contractate cu personal calificat, conform legislației în vigoare, pe toată perioada derulării contractului.

**Art. 101.** A.N.L. nu va fi responsabilă pentru nici un fel de daune-interese, compensații plătitibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de Antreprenorul General.

## **CAPITOLUL XII**

### **Forța majoră**

**Art. 102.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**Art. 103.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

**Art. 104.** 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. 105.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

**Art. 106.** 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 dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **CAPITOLUL XIII**

### **Soluționarea litigiilor**

**Art. 107. (1)** Orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între părțile contractante în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului se vor rezolva pe cale amiabilă.

**(2)** Dacă părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, litigiul va fi dedus judecării de către instanțele judecătorești competente.

## **CAPITOLUL XIV**

### **Dispoziții finale**

#### **Secțiunea I**

#### **Caracterul confidențial al contractului**

**Art. 108.** O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate direct în îndeplinirea contractului;

b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

**Art. 109.** Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

**Art. 110.** O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
- c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

## **Secțiunea II**

### **Drepturi de proprietate intelectuală**

**Art. 111.** Antreprenorul General are obligația de a despăgubi A.N.L. împotriva oricărui:

- a) reclamații și acțiuni în justiție ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru ori în legătură cu execuția lucrărilor sau încorporate în acestea; și
- b) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea proiectului sau Caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

## **Secțiunea III**

### **Protecția patrimoniului cultural național**

**Art. 112.** Descoperirile arheologice de orice natură, vestigii, bunuri mobile de valoare, fosile sau situri arheologice, realizate pe domeniul public, sunt, conform Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a art. 136 alin. (3) din Constituției României revizuită, proprietate exclusivă a Statului Român sau a Unității Administrativ Teritoriale, acestea fiind inalienabile.

**Art. 113. (1)** Antreprenorul General are obligația de a înceta, întârzia sau sista lucrările imediat ce a constatat existența unor asemenea evenimente și de a asigura securitatea bunurilor sau obiectelor descoperite pentru a nu fi deteriorate sau îndreptate.

**(2)** Anunțarea organelor de poliție și a Comisiei monumentelor istorice, în asemenea cazuri, este obligatorie și imediată.

## **Secțiunea IV**

### **Comunicări și Amendamente**

**Art. 114.** Toate certificatele, notificările și dispozițiile scrise date de A.N.L. conform condițiilor contractului vor fi expediate prin orice mijloace de comunicare (poștă, fax, e-mail, cu confirmarea primirii) sau vor fi predate la sediul principal al Antreprenorului General ori la adresa indicată de către acesta.

**Art. 115.** Toate notificările care vor fi adresate A.N.L., conform contractului, vor fi expediate prin orice mijloace de comunicare (poștă, fax, e-mail, cu confirmarea primirii) sau vor fi predate la adresele stabilite în contract.

**Art. 116.** Orice schimbare de adresă va fi comunicată celeilalte părți.

**Art. 117.** Orice modificare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante prin încheierea de acte adiționale.

**Art. 118.** Antreprenorul General ia cunoștință de conținutul clauzelor prezentului contract de antrepriză generală, considerate neuzuale, în conformitate cu prevederile art. 1203 Cod Civil și declară că le acceptă în mod expres, renunțând la orice pretenții ulterioare în legătură cu acestea.

## **Secțiunea V**

### **Documentele contractului**

**Art. 119.** Următoarele documente fac parte integrantă din contract:

- a) Numărul și tipurile de locuințe care fac obiectul prezentului contract (anexa nr. 1);
- b) Graficul de execuție a lucrărilor, fizic și valoric;
- c) Oferta, formularul de ofertă și anexa la formularul de ofertă;

- d) Planșele (partea desenată a proiectului tehnic);
- e) Programul calității care concretizează sistemul de asigurare și control al calității la particularitățile lucrării;
- f) Listele cu cantitățile de lucrări și utilajele (centralizatorul devizelor-ofertă și devizele-ofertă);
- g) Lista cu subantreprenorii acceptați de A.N.L.

**Art. 120.** Documentele de mai sus se consideră că se completează reciproc, iar în caz de ambiguitate sau diferențe între ele, au prioritate în ordinea enumerării.

**Art. 121.** Dacă și în acest caz mai rămân ambiguități sau discrepanțe între documentele contractului, acestea vor fi clarificate de A.N.L., care va emite instrucțiuni în acest sens pentru Antreprenorul General.

**Art. 122.** Documentele respective nu pot fi publicate, multiplicare sau folosite în alte scopuri decât cele stabilite în contract.

## **Secțiunea VI** **Termeni și definiții**

**Art. 123.** Pe parcursul acestui contract, termenii definiți mai jos vor avea întotdeauna următoarele semnificații:

1. **Contract de antrepriză generală:** prezentul act, împreună cu toate documentele stipulate la art. 119.

2. **Antreprenor General:** persoană juridică având calitatea de constructor, angajat în vederea executării lucrărilor de construcții-montaj aferente locuințelor.

3. **Beneficiari:** persoane fizice române, cu domiciliul în România, care își construiesc locuințe în amplasamentele A.N.L. cu credite ipotecare de la bănci finanțatoare.

4. **Bănci finanțatoare:** băncile care finanțează construirea de locuințe în amplasamente A.N.L. prin acordarea de credite ipotecare beneficiarilor.

5. **Subantreprenori:** persoane juridice având calitatea de constructor, angajate de către Antreprenorul General în scopul executării unor lucrări ce fac obiectul prezentului contract.

6. **Ofertă:** toate documentele de ofertă prezentate de Antreprenorul General, pe amplasamente, în cadrul procedurii de achiziție publică organizată de A.N.L. pentru atribuirea contractelor de execuție lucrări de construcții de locuințe.

7. **Diriginte de șantier:** persoane fizice/persoane juridice atestate, selectate de A.N.L., care vor urmări realizarea și finalizarea lucrărilor de locuințe de către Antreprenorul General, în numele A.N.L.

8. **Contract de construire:** contract încheiat între Antreprenorul General și beneficiarii de locuințe.

9. **Specificații tehnice:** datele tehnice precizate în documentația de selecție, cele prezentate de Antreprenorul General în ofertă, precum și cele aferente documentațiilor tehnice (PT și caiete de sarcini) ce urmează a se elabora de Antreprenorul General.

10. **Documentația tehnică:** partea scrisă, ansamblul de planuri, breviare de calcul, deviz general, note tehnice, liste cu cantitățile de lucrări, ce au fost elaborate de Proiectant pe baza specificațiilor tehnice din documentație și a informărilor obținute în teren aferente amplasamentelor.

11. **Prețuri:** prețurile unitare prezentate de Antreprenorul General în ofertă, care vor fi folosite pentru evaluarea și decontarea lucrărilor de execuție.

12. **Amplasament:** suprafață de teren precizată și aflată în folosință A.N.L., pe care Antreprenorul General va prezenta oferta de execuție și pe care se vor realiza locuințe.

13. **Oferta adjudecată:** oferta pentru execuția locuințelor, pe amplasamente, inclusiv tarifele și prețurile unitare, prezentată de Antreprenorul General și adjudecată de A.N.L., conform criteriilor de evaluare și adjudecare.

14. **Data de referință:** data cursului de referință leu/euro al B.N.R. din ofertă, pentru echivalarea valorii de contract în euro.

15. **Lucrări:** lucrări permanente sau/și lucrări provizorii.

16. **Lucrări permanente:** lucrările ce urmează a fi executate în baza proiectului de execuție, pentru realizarea de locuințe conform contractului.

17. Lucrări provizorii: lucrările temporare de orice fel, necesare execuției și finalizării lucrărilor permanente.

18. Incinta șantierului: amplasamentele puse la dispoziție de A.N.L. unde urmează să se execute lucrările de către Antreprenorul General, precum și terenurile necesare pentru căile de acces.

19. Executare substanțială a contractului: înseamnă executarea acestuia în proporție de 85%.

20. Abandonul contractului: Antreprenorul General nu a efectuat nici o lucrare timp de 45 zile.

21. Zi: zi calendaristică.

22. Document scris: un document dactilografiat sau tipărit pe suport de hârtie, care este datat, semnat și emis de A.N.L. sau Antreprenorul General și care este transmis între aceștia, prin înmânare directă, prin scrisoare recomandată, prin curier sau prin transmitere confirmată prin telefax.

23. Valoarea contractului: suma totală de .... euro (inclusiv TVA), plătită Antreprenorului General în virtutea prezentului Contract de antrepriză generală.

24. Deviz general: documentul care urmează a fi întocmit în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 28/2008, cu modificările ulterioare, elaborat de Antreprenorul General și avizat de A.N.L. conform documentației tehnice aprobate.

25. Situații de lucrări lunare: acele situații financiare, înaintate de Antreprenorul General în fiecare lună, specificând lucrările realizate și suma totală de plată pe care executantul este îndreptățit să o primească pentru lucrările executate.

26. Situații de lucrări finale: ultima situație de plată, emisă de executant la recepția lucrărilor, prin care se precizează suma de bani necesară reglementării sumei totale ce trebuie plătită Antreprenorului General, pentru realizarea și finalizarea tuturor lucrărilor, conform contractului.

27. Data de începere: data emiterii de către A.N.L. a ordinului de începere a lucrărilor pentru execuția lucrărilor.

28. Durata de realizare: perioada de timp exprimată în luni calendaristice de la data de începere, ca fiind necesară pentru realizarea lucrărilor, inclusiv perioada de timp friguros.

29. Grafic de execuție: graficul prezentat în ofertă și inclus în contract, care va indica succesiunea etapelor de realizare a lucrărilor cu încadrarea în durata de realizare.

30. Ordin de începere a execuției lucrărilor: notificarea emisă de A.N.L. către Antreprenorul General, pentru începerea fiecărui obiectiv, în corelare cu graficul de realizare.

31. Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor: documentul de certificare a recepției, emis de către A.N.L. la terminarea lucrărilor, conform prevederilor legale, iar de la data întocmirii lui începe perioada garanției de bună execuție.

32. Proces-verbal de recepție finală: documentul de certificare a recepției finale întocmit la expirarea termenului de garanție pe obiectiv, în conformitate cu prevederile legale.

33. Data recepției: este data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau finală, de către comisia de recepție desemnată pentru obiectivul respectiv.

34. Act adițional: un document de aceeași putere juridică cu cea a contractului, pentru amendarea acestuia, convenit și semnat de părțile contractante.

35. Notă de constatare: documentul prin care se constată stadiile fizice și valorice ale unei unități locative.

36. Termene intermediare: termene de execuție pe faze de lucrări la care se fac verificări privind încadrarea în termenul contractual.

Prezentul contract de antrepriză generală se încheie astăzi \_\_\_\_\_, în 3 (trei) exemplare, din care 1 (un) exemplar pentru A.N.L. și 2 (două) exemplare pentru Antreprenorul General, toate având aceeași valabilitate.

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**

**S.C. ....**

**Director General**

.....

**C.F.P.**  
**Inspector Specialitate**  
.....

**Direcția Garantare și Creditare  
Programe Construcții Locuințe  
Director**  
.....

**Direcția Monitorizare  
Construcții Locuințe  
Director**  
.....

**Direcția Economica  
Director**  
.....

**Direcția Construcții  
Locuințe  
Director**  
.....

**Direcția Regionala Vanzari  
Locuinte  
Director**  
.....

**Aviz de legalitate  
Director**  
.....

**Verificat  
Șef Serviciul Juridic**  
.....

*Consilier Juridic*

**Direcția Achiziții și  
Administrativ  
Director**  
.....

**Intocmit**  
.....

\* Prezentul act reprezintă un model orientativ, ce poate fi modificat în funcție de situație și legislație.