

PROCES-VERBAL
DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat azi 17.06.2021 între :

A. Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România cu sediul în Miercurea Ciuc, str. Petőfi Sándor nr. 4, județul Harghita, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor ținut la grefa Judecătorei Miercurea Ciuc sub nr. 40/1991, având cod de înregistrare fiscală 4466020 în calitate de de investitor și **predător**, reprezentată de **Vicepreședinte- Dl. Halász Francisc**, conform Împuternicirii nr. 264 din data de 23.04.2021 și

B. Municipiul Timișoara, cu sediul în Timișoara, Bv. C. D. Loga, nr. 1, județul Timis, beneficiarul final al investiției (proprietar), în calitate de **primitor**, reprezentat de **Comisia de preluare numită prin Dispoziția nr.273/25.02.2021 a Primarului Municipiului Timișoara** compusă din :

Președinte - Ruben Lascău – Viceprimar;

Membrii: - Anca Lăudatu - Șef Serviciu Scolii Spitale și Baze Sportive;

- Marius Duma – Consilier Serviciu Scolii Spitale și Baze Sportive;

- Mircea Șumălan - Consilier Direcția Generală de Urbanism;

- Miculiș Maria Elisabeta - Consilier Direcția Economică, Biroul Finanțare Școli;

- Ildiko Erdei - Director Liceul Teoretic "Bartok Bela" în calitate de utilizator al imobilului ;

- Secretar - Ciucur Ioana - Consilier Serviciu Scolii Spitale și Baze Sportive.

Prezentul proces verbal s-a încheiat având la baza:

- Hotărârea nr. 148/03 .04. 2018 a Consiliului Local al Municipiului Timișoara privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara a Acordului cu privire la investițiile aflate în proprietatea terțului" încheiat între Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, în calitate de investitor, și Municipiul Timișoara, în calitate de proprietar, în vederea finanțării de către Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România a unei investiții la Grădinița cu program prelungit nr. 10, str. Iuliu Maniu nr. 42;

- Acordul nr. 116/17.07.2018 anexă la HCL nr. 148/03 .04. 2018, încheiat între Municipiul Timișoara și Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România;

- Autorizația de Construire nr.637/15.05.2019 pentru executarea obiectivului de investiții "Construire Grădiniță în regim de înălțime P+1E cu suprafața construită la sol de 164,00 mp, suprafața construită desfășurată 350,00 mp", pe terenul situat în Timișoara, Bv Iuliu Maniu nr.42, înscris în CF nr. 444491 Timișoara;

- Contractul de execuție nr.872/18.01.2019 și actul adițional nr.1/18.11.2019 încheiat între Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România în calitate de investitor și Societatea JDA Consult SRL în calitate de executant;

- Procesul verbal de recepție la teminarea lucrărilor nr. 127/18.09.2020;
- Extrasul CF nr. 44449 Timișoara;

Predarea primirea

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România predă în mod gratuit Municipiului Timișoara obiectivul de investiții "Clădire Grădiniță în regim de înălțime P+1E" situat în Timișoara, Bv. Iuliu Maniu nr.42 finalizat și recepționat cu Procesul verbal de recepție la teminarea lucrărilor nr. 127/18.09.2020 având valoarea totală finală de 1.404.385,65 lei fără TVA din care;

- Clădire Grădiniță în regim de înălțime P+1E - 1.393.150,65 lei
- Cazan mural Viessmann 100W, combinat 26kw- 4.725,00 lei ;
- Centrală IDSAI adresabil -6510,00 lei Centrală.

Valoare bunurilor mai sus menționate se vor fi înregistrată în evidența contabilă a mijloacelor fixe a Municipiului Timișoara.

Clădirea Grădiniță în regim de înălțime P+1E cu suprafața construită desfășurată 350,00 mp situată în Timișoara, Bv Iuliu Maniu nr.42 a fost înscrisă în CF nr. 444491 Timișoara, cu nr. cadastral 444491- C3 și a fost edificată pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 10, arondată la Liceul Teoretic "Bartok Bela".

Odată cu predarea-primirea efectuată a obiectivului de investiții mai sus menționat s-a predat beneficiarului Municipiului Timișoara următoarele documente în copie;

1. Autorizația de construire nr.637/15.05.2019;
2. Contractul de execuție nr. 872/18.01.2019 și actul adițional nr.1/18.11.2019;
3. Procesul verbal de recepție la teminarea lucrărilor nr. 127/18.09.2020;
4. Certificatul de atestare a construcției;
5. Extrasul CF nr. 44449 Timișoara
6. Adeverință Inspectoratul de Stat în Construcții privind achitarea taxelor de 0,1% și 0,5%;
7. Certificat de performanță energetică;
8. Autorizația de securitate la incendiu nr. 776/20/SU-TM /09.12.2020
9. Cartea tehnică a construcției;

Obligațiile părților

A. Uniunii Cadrelor Didactice Maghiare din România are următoarele obligații:

- urmărirea stării construcției, asigurarea service-ului instalațiilor și mentenanța echipamentelor pe perioada de garanție se fac prin grija investitorului ;
- încheierea procesului verbal de recepție finală la sfârșitul perioadei de garanție și transmiterea acestuia către proprietarul imobilului;
- restituirea către executant a garanției de bună execuție.

B. Municipiul Timișoara are următoarele obligații:

- Conform pct 5 si 6, 7 din Acordul nr. 116/17.07.2018, încheiat între Municipiul Timișoara și Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 148 din 03.04. 2018, Municipiul Timișoara în calitate proprietar al obiectivului de investiții "Clădire grădiniță în regim de înălțime P+1E", edificată pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 10, arondată la unitatea cu personalitate juridică Liceul Teoretic "Bartok Bela", se obligă ca pe o perioadă de 5 ani de la încheierea prezentului Proces verbal de predare – primire să nu înstrăineze să nu greveze, să nu închirieze, să nu dea în leasing, să nu constituie ca aport de capital social obiectivul de investiție preluat, indiferent de natura acestuia și să nu modifice destinația acestuia, menținând pe întreaga perioadă de sustenabilitate destinația avută în vedere la efectuarea investiției care a justificat efectuarea investiției.

- În cazul în care Municipiul Timișoara în calitate proprietar, din ori ce motive nu respectă obligațiile asumate prin Acordul nr. 116/17.07.2018, este obligat la plata de daune – interese pentru neexecutare, ale căror valoare se stabilește la valoarea totală a investițiilor imobiliare și/sau a dotărilor în echipamente efectuate de Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, determinată exclusive în baza valorii înscrise în procesul verbal de preluare, fără alte ajustări sau negocieri.

Prezentul proces verbal conține 3 pagini și a fost întocmit în 4 exemplare.

PREDĂTOR,
Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România
Prin
Vicepreședinte Halász Francisc

Handwritten signature: H. Halász

PRIMITOR,
Municipiul Timișoara
Prin

Comisia de preluare
Viceprimar
Ruben Lăcău
Handwritten signature: Ruben Lăcău
Anca Lăudatu
Handwritten signature: Anca Lăudatu

Marius Duma
Handwritten signature: Marius Duma

Mircea Șumălan
Handwritten signature: Mircea Șumălan

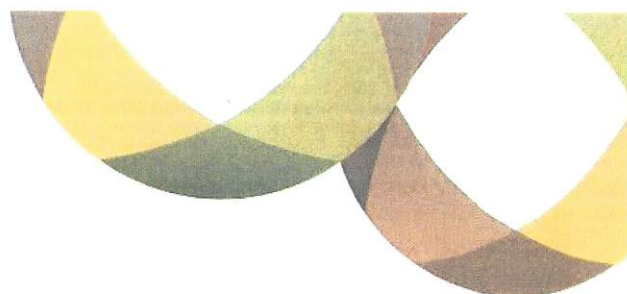
Miculiș Maria Elisabeta
Handwritten signature: Maria Elisabeta Miculiș

Director
Liceul Teoretic "Bartok Bela"
în calitate de utilizator al imobilului

SECRETAR
Ioana Ciucur
Handwritten signature: Ioana Ciucur



Romániai Magyar Pedagógusok Szövetsége
Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România
Hungarian Teacher's Association of Romania



Nr. înregistrare: 264 / 23.04.2021.

ÎMPUTERNICIRE DE REPREZENTARE PENTRU ÎNCHEIEREA UNOR ACTE SUB SEMNĂTURĂ PRIVATĂ

Subscrisa Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, persoană juridică română cu sediul în Miercurea Ciuc str. Petőfi Sándor nr. 4, județul Harghita, România, cod poștal 530210, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor ținut la grefa Judecătoriei Miercurea Ciuc sub nr. 40/1991, având cod de înregistrare fiscală 4466020, **reprezentată legal de președinte Burus-Siklódi Botond**, prin prezenta dă mandat și îl împuternicește pe domnul **Halász Francisc** în calitate de vicepreședinte al Uniunii Cadrelor Didactice Maghiare din România, identificat cu C.I. seria TZ nr. 361959, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 17.05.2017., având C.N.P. 1590602354758, să reprezinte cu drepturi depline subscrisa entitate în procedura de predare – preluare de la **Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România** către Municipiul Timișoara a obiectivului de investiții "Clădire grădiniță în regim de înălțime P+1E" situat în Timișoara, Bd. Iuliu Maniu nr. 42, finalizat și recepționat cu Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 127/18.09.2020 cu valoarea finală de 1.404.358,65 de lei fără T.V.A.. Imobilul Clădire Grădiniță în regim de înălțime P+1E este înscris în cartea funciară nr. 444491 Timișoara, cu nr. cadastral 444491- C3 și a fost edificat pentru a da loc desfășurării activității Grădiniței cu program prelungit nr. 10, arondată la Liceul Teoretic "Bartók Béla".

Împuternicirea mandatarului nostru conferită prin prezentul act se referă la întreaga procedură de predare-primire a obiectivului de investiții identificat în prezentul act, inclusiv semnarea în numele și pentru Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România a procesului-verbal de predare-primire încheiat cu ocazia predării obiectivului de investiții către Municipiul Timișoara.

Mandatul acordat prin prezentul document este valabil până la realizarea operațiunilor și semnarea actelor la care prezentul act de împuternicire se referă, respectiv până la executarea mandatului acordat conform celor stipulate în prezentul document, fără vreo limitare temporală.

UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMÂNIA

prin

Burus-Siklódi Botond - Președinte



RO Jud. Harghita / Hargita megye
530210 Miercurea Ciuc / Csíkszereda
Str. Petőfi Sándor u., nr. 4. szám
Tel.: +40 266 371377, Fax: +40 266 312852
@: rmpsz@rmpsz.ro
www.rmpszo.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR

DISPOZIȚIA nr. 273 din 25.22.2021

privind constituirea Comisiei de preluare a construcției situată în Timișoara, str. Iuliu Maniu nr. 42, edificată de Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România pentru Grădinița cu Program Prelungit nr. 10

PRIMARUL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. SC2021-4371/17.02.2021 al Serviciului Scolii- Spitale și Baze Sportive privind constituirea Comisiei de preluare a construcției situată în Timișoara, str. Iuliu Maniu nr. 42, edificată de Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România pentru Grădinița cu Program Prelungit nr. 10;

Având în vedere Hotărârea nr. 148/03.04.2018 a Consiliului Local al Municipiului Timișoara privind însușirea Acordului cu privire la investițiile aflate în proprietatea terțului încheiat între Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, în calitate de investitor, și Municipiul Timișoara, în calitate de proprietar, în vederea finanțării de către Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România a unei investiții la Grădinița cu program prelungit nr. 10, str. Iuliu Maniu nr. 42;

Având în vedere Acordul nr. 116/17.07.2018 încheiat Municipiului Timișoara și Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România;

Având în vedere adresa Uniunii Cadrelor Didactice Maghiare din România cu nr. 559/26.10.2020, înregistrată la Municipiul Timișoara sub nr. SC2020-25379/29.10.2020 și adresa Liceului Teoretic "Bartok Bela" cu nr. 467/15.02.2021, înregistrată la Municipiul Timișoara sub nr. SC2021-4239/16.02.2021 cu privire la predarea construcției – Grădinița cu program prelungit nr. 10;

Având în vedere extrasul de Cartea funciară nr. 444491 Timișoara, nr cad 444491-C3; În temeiul art. 196 alin.1, lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

DISPUNE :

Art.1: Se constituie Comisia de preluare a construcției situată în Timișoara str. Iuliu Maniu nr. 42, edificată de Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România pentru Grădinița cu Program Prelungit nr. 10, înscrisă în CF nr. 444491 Timișoara, nr cad 444491-C3 cu următoarea componență:

Presedinte - Ruben Lațcău - Viceprimar

Membrii - Anca Lăudatu - Șef Serviciu Scolii Spitale și Baze Sportive;

- Marius Duma – Consilier Serviciu Scolii Spitale și Baze Sportive;

- Mircea Șumălan - Consilier Direcția Generală de Urbanism;

- Miculiș Maria Elisabeta - Consilier Direcția Economică, Biroul Finanțare Școli;

- Ildiko Erdei - Director Liceul Teoretic "Bartok Bela" ;

Secretar - Ciucur Ioana- Consilier Serviciu Scolii Spitale și Baze Sportive.

Art.2: Cu aducerea la îndeplinire se încredințează Serviciu Scolii Spitale și Baze Sportive Direcția Economică și membrii desemnați.

Art. 3: Prezenta dispoziție se comunică:

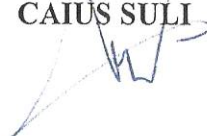
- Cabinet Primar;
- Secretarului Municipiului Timișoara;
- Prefecturii Județului Timiș;
- Direcției Economice;
- Serviciului Școli-Spitale și Baze Sportive;
- Membrilor desemnați;
- Liceului Teoretic "Bartok Bela" ;
- Uniunii Cadrelor Didactice Maghiare din România.

**PRIMAR,
DOMINIC FRITZ**



Red. Ioana Ciucur
Nr. ex. 4

**p. SECRETAR GENERAL,
CAIUS SULI**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 148
din data: 03.04.2018

privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara a „Acordului cu privire la investițiile aflate în proprietatea terțului” încheiat între Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, în calitate de investitor, și Municipiul Timișoara, în calitate de proprietar, în vederea finanțării de către Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, a unei investiții la Grădinița cu program prelungit nr. 10, str. Iuliu Maniu nr. 42

Consiliul Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere Expunerea de motive nr. SC2018-6416 /19.03.2018 privind oportunitatea proiectului de hotărâre, a Primarului Municipiului Timișoara, domnul NICOLAE ROBU;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. SC2018-6416/19.03.2018 al Serviciului Școli - Spitale din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 20.03.2018- Anexă la Raportul de specialitate nr. SC2018-6416 /19.03.2018

Având în vedere avizele Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 5.819 / 2016 și Legea nr. 1/2011 privind educația națională

În conformitate cu prevederile art.10, art. 36 alin.(2), lit. c) și alin (7) Legii nr. 215/2001 - privind administrația publică locală, republicată și modificată;

În temeiul art .45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Consiliul Local al Municipiului Timișoara își însușește "Acordul cu privire la investițiile aflate în proprietatea terțului" încheiat între Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, în calitate de investitor, și Municipiul Timișoara, în calitate de proprietar, în vederea finanțării de către Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, a unei investiții la Grădinița cu program prelungit nr.10, str. Iuliu Maniu nr. 42, acord **Anexă** la prezenta hotărâre.

Art. 2: Se mandatează Primarul Municipiului Timișoara în vederea semnării acordului

precizat la art.1.

Art. 3 : Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Școli-Spitale din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara și Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România.

Art. 4: Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Serviciului Juridic;
- Direcției Generale de Urbanism și Dezvoltare Urbană;
- Direcției Edilitare;
- Direcției Economice;
- Direcției de Mediu;
- Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse;
- Direcției Comunicare - Relaționare;
- Serviciul Școli-Spitale;
- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calității;
- Corpului de Control și Antifraudă al Primarului ;
- Uniunii Cadrelor Didactice Maghiare din România;
- Mass-media locale.

Președinte de ședință,
Consilier LUMINIȚA ȚUNDREA



Contrasemnează,
SECRETAR
SIMONA DRĂGOI

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Simona Drăgoi, written over the printed name.

NR 116/17.07.2018

Anexa la HCL nr. 148/03.04.2018

MEGEGYEZÉS IDEGEN TULAJDONBAN LEVŐ BERUHÁZÁSOKRÓL

Amely létrejött a következő felek között:

ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE, román illetőségű jogi személy, székhely Csíkszereda Petőfi Sándor utca 4. szám, Hargita megye, Románia, postai irányítószám 530210, bejegyezve a Csíkszeredai Bíróság iktatójánál tartott Egyesületek és Alapítványok lajstromába 40/1991 szám alatt, adószám 4466020, képviselve Burus-Siklódi Botond elnök által, mint Támogatott szervezet és a beruházás eszközölője, a továbbiakban Beruházó-ként megnevezve

és

TEMESVÁR MUNICIPIUM JOGÚ VÁROS, Romániában jegyzett jogi személy, székhelye Temesvár, C.D. Loga sugárút, Temes megye, adószáma 14756536, mint tulajdonos akinek a tulajdonába a beruházások kerülnek, a továbbiakban Tulajdonos-ként megnevezve,

Figyelembe véve, hogy a Beruházó kinyilatkoztatta szándékát, miszerint eszközfejlesztéseket és/vagy beruházásokat eszközölné a Tulajdonos tulajdonában levő ingatlanon a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. ezzel a céllal folyósított pénzügyi támogatásából, és hogy a beruházás eszközölése és a beruházás fenntarthatósága, a beruházásnak a jelen egyezségben leszögezett fenntartási időszakra való változatlan rendeltetésének a megtartására vonatkozó, és esetenként a kötelezettségek betartását jelző joggal való biztosítására vonatkozó, a Tulajdonos által felvállalt és betartott kötelezettségek által feltételezett, Felek, közös megegyezéssel, elhatározták a jelen kötelező érvényű és visszavonhatatlan megegyezés megkötését, az alábbi feltételekkel:

§1. Tulajdonos kijelenti, hogy a ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE mint Támogatott és a BETHLEN GÁBOR ALAPKEZELŐ Zrt. mint Támogató között Az óvodák fejlesztési programjának támogatása tárgyában a 6787/2017 számon létrejött Támogatási szerződésből az idegen tulajdonban levő ingatlanokra és annak tulajdonosára vonatkozó kötelezettségeket, a jelen okiratban rögzítettek szerint, tudomásul vette.

ACORD CU PRIVIRE LA INVESTIȚIILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA TERȚULUI

Încheiat între următoarele părți:

UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMÂNIA, persoană juridică română cu sediul în Miercurea Ciuc str. Petőfi Sándor nr. 4, județul Harghita, România, cod poștal 530210, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor ținut la grefa Judecătoriei Miercurea Ciuc sub nr. 40/1991, având cod de înregistrare fiscală 4466020, reprezentată legal de președinte Burus-Siklódi Botond, în calitate de Entitate sprijinită și entitate care efectuează investiția, denumită în cele ce urmează Investitor

și

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, persoană juridică română cu sediul în Timișoara, Bv. C.D. Loga nr.1, județul Timiș, având Cod fiscal 14756536, reprezentată prin Primar Nicolae Robu, în calitate de proprietar în proprietatea căruia vor ajunge investițiile, denumită în cele ce urmează Proprietar,

Având în vedere că Investitorul și-a manifestat intenția de a efectua dotări de echipamente și/sau investiții în imobilul aflat în proprietatea Proprietarului din sprijinul financiar acordat în acest scop de Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. și că efectuarea investiției precum și sustenabilitatea investiției este condiționată de asumarea și respectarea de către Proprietar a unor obligații cu privire la nemodificarea destinației investițiilor pe perioada de sustenabilitate stabilită în prezentul acord, Părțile, de comun acord, au hotărât încheierea prezentului acord cu caracter obligatoriu și irevocabil, în următoarele termene și condiții:

§1 Proprietarul declară că a luat la cunoștință obligațiile referitoare la imobilele aflate în proprietatea terțului și la proprietarul acestuia, astfel cum acestea au fost consemnate în prezentul document, rezultate din Contractul de sprijin financiar nr. 6787/2017 încheiat între UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMÂNIA în calitate de Entitate sprijinită și BETHLEN GÁBOR ALAPKEZELŐ Zrt. în calitate de Entitate care acordă sprijinul financiar, în domeniul Sprijinirii programului de dezvoltare a grădinițelor.

§2. Tulajdonos kijelenti és kötelezettséget vállal, mint a _____ tulajdoni lapon nyilvántartott _____ helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, hogy a ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE által az ingatlanon tervezett építési/felújítási/bővítési beruházás megvalósításához a nem anyagi hozzájárulását biztosítja és ennek megvalósulását mindenben támogatja valamint a beruházást, ennek megvalósítása után, ellenvetések és feltételek nélkül elfogadja és átvételi jegyzőkönyvvel igazoltan átveszi és a számviteli szabályoknak megfelelően a saját nyilvántartásába betérheli.

§3. Amennyiben az ingatlanon elvégzendő építési/felújítási/bővítési beruházás megvalósításához urbanisztikai bizonylat, építkezési engedély és/vagy egyes szakhatósági véleményezések szükségesek, Tulajdonos elkötelezi magát, hogy a beleegyezését feltételek nélkül és visszavonhatatlanul kinyilatkoztatja, a hatályos jogszabályok által előírt formai követelményeknek megfelelően, arra vonatkozóan, hogy a ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE a szóban forgó okiratokat megkérje és megszerezze és ezeket a ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE a Tulajdonos tulajdonában levő ingatlanon elvégzendő építési/felújítási/bővítési beruházás megvalósításához felhasználja. Ilyen értelemben a ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE fel van hatalmazva, hogy az ingatlan Tulajdonosát képviselje a közigazgatási eljárások lebonyolításában annak érdekében, hogy az ingatlanon elvégzendő beruházás megvalósításához szükséges bizonylatokat, szakvéleményezéseket és engedélyeket beszerezze.

§4. Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlanon történt építési/felújítási/bővítési beruházás végeztével, ellenvetések és feltételek nélkül, a beruházást természetétől függetlenül átvételi jegyzőkönyv alapján igazoltan átvegye és a számviteli szabályoknak megfelelően a saját számviteli nyilvántartásába betérhelje.

§5. Tulajdonos vállalja, hogy a támogatás teljes fenntartási időszakára, amely a beruházás átvételi jegyzőkönyvének dátumától és a Tulajdonos számviteli nyilvántartásába való bejegyzésétől számolt legkevesebb 5 éves időszakra terjed, ne idegenítse el, ne terhelje meg, ne adja bérbe, ne adja lízingbe, ne adja apportba törzstőkéhez az átvett beruházás tárgyát, függetlenül annak természetétől, és ne változtassa meg annak rendeltetését, megtartva a teljes fenntartási időszakra a beruházás

§2. Proprietarul declară și se obligă, în calitate de proprietar al imobilului înscris în cartea funciară nr. 58683 cu număr cadastral 444491-C1, că își va asigura concursul nepecuniar la realizarea investiției în construcții/reabilitare/extindere a imobilului, planificat de UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMÂNIA, și că va sprijini în toate cele realizarea investiției precum și că va accepta, după realizarea acesteia, fără obiecții și condiții investiția efectuată și că o va prelua în mod dovedit prin proces-verbal de preluare și o va înregistra în evidențele proprii în conformitate cu normele contabile.

§3. În cazul în care pentru efectuarea investiției în construcții/reabilitare/extindere a imobilului este necesară obținerea certificatului de urbanism, a autorizației de construire și/sau a unor avize de specialitate, Proprietarul se obligă să își manifeste acordul necondiționat și irevocabil, materializat în forma cerută de normele legale aplicabile, cu privire la solicitarea și obținerea de către UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMÂNIA a acestor documente și utilizarea acestora de către UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMÂNIA în vederea realizării investiției în construcții/reabilitare/extindere a imobilului aflat în proprietatea Proprietarului. În acest sens UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMÂNIA este mandatat să reprezinte Proprietarul imobilului în efectuarea procedurilor administrative pentru obținerea certificatelor, avizelor și autorizațiilor necesare pentru realizarea investiției în imobil.

§4. Proprietarul se obligă ca, după finalizarea investiției în construcții/reabilitare/extindere a imobilului să preia în mod dovedit, fără obiecții sau condiționări, investițiile conform proiectului autorizat prin proces-verbal de preluare și să le înregistreze în evidențele contabile proprii în conformitate cu normele contabile.

§5. Proprietarul se obligă ca pe întreaga perioadă de sustenabilitate a sprijinului, stabilită pentru o perioadă minimă de 5 ani de la data procesului-verbal de preluare a investiției și înregistrarea acesteia în evidențele contabile ale Proprietarului, să nu înstrăineze, să nu greveze, să nu închirieze, să nu dea în leasing, să nu constituie ca aport la capitalul social obiectul investiției preluate, indiferent de natura acesteia, și să nu modifice destinația acesteia, menținând pe întreaga perioadă de sustenabilitate

megvalósításakor figyelembe vett rendeltetést, ami megalapozta a beruházás megvalósítását.

§6. Felek megállapodnak, hogy a megállapodásban foglalt és a Tulajdonos által felvállalt kötelezettségek visszavonhatatlanok és kötelező érvényűek.

§7. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Tulajdonos, bármilyen okból, a jelen megállapodásban általánosan vállalt kötelezettségeknek vagy kifejezetten a 2.), 3.), 5.) és 6.) számú cikkelyekben vállalt kötelezettségeknek nem tesz eleget, a Tulajdonos megíúsulási kötbér fizetésére köteles, amelynek mértéke a ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE (mint Támogatott) által megvalósított ingatlan beruházásának és eszközfejlesztésének a teljes értékével egyenlő. A megíúsulási kötbér értéke kizárólagosan az átvételi jegyzőkönyvben rögzített érték alapján kerül megállapításra, kizárva minden más igazítást és/vagy egyeztetést.

§8. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötésére megfelelő felhatalmazással rendelkezők, továbbá részükről a jelen megállapodás aláírása nem eredményezi más egyéb szerződés vagy jognyilatkozat megsértését. Tulajdonos kijelenti és szavatol továbbá, hogy ellene csőd, felszámolási, végelszámolási vagy jogszabályban meghatározott egyéb megszüntető eljárás nincs folyamatban és a az ingatlan amelyre a megállapodás vonatkozik nem áll semmilyen jogi vagy tényleges zárolás alatt, nem terheli jelzálogjog vagy elidegenítési és terhelési tilalom és nem képezi semmilyen bírósági végrehajtási eljárás tárgyát. Amennyiben a Beruházó bármilyen okból kifolyólag, nem tartja be a jelen egyezségben vállalt kötelezettségeket, ha teljes egészében vagy részben nem hajtja végre a tervezett beruházást, akkor a Tulajdonos felé semmilyen követelést nem fog tenni, a Tulajdonos pedig jogosulttá válik a beruházás átvételére.

§9. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely részének vagy előírásának az érvénytelensége nem vonja maga után az egész megállapodás érvénytelenségét, kivéve, ha az érvénytelen rész illetve előírás hiányában a felek eredetileg sem kötötték volna meg a jelen megállapodást.

§10. Tekintettel a jelen megállapodás kétnyelvű jellegére, értelmezési különbségek esetében a román nyelvű szöveg az irányadó. A megállapodást magyar és román nyelven megfogalmazó ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE kijelenti, hogy a román nyelvű szöveg tartalmában és értelmében teljesen

destinácia avută în vedere la efectuarea investiției, care a justificat efectuarea investiției.

§6 Părțile convin că cele cuprinse în prezentul acord și obligațiile asumate de către Proprietar sunt irevocabile și au caracter obligatoriu.

§7 Părțile convin că, în cazul în care Proprietarul, din orice motive, nu respectă obligațiile asumate prin prezentul acord în general și în mod explicit la articolele 2.), 3.), 5.) și 6.), Proprietarul este obligat la plata de daune-interese pentru neexecutare, ale căror valoare se stabilește la valoarea totală a investițiilor imobiliare și/sau a dotărilor în echipamente efectuate de UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE (în calitate de Entitate sprijinită). Valoarea daunelor-interese pentru neexecutare se va determina exclusiv în baza valorii înscrise în procesul verbal de preluare, fără orice alte ajustări și/sau negocieri.

§8 Părțile declară că dispun de împuternicirea adecvată pentru încheierea prezentului acord și că prin semnarea prezentului acord nu se încalcă nici un alt contract și nu sunt afectate drepturile dobândite și obligațiile anterior asumate de către părți. Totodată Proprietarul declară și garantează că împotriva acestuia nu este deschisă procedura insolvenței, a falimentului sau orice altă procedură legală de dizolvare sau lichidare care conduce la încetarea existenței acestuia și că imobilul la care se referă acordul nu se află sub nici o interdicție juridică sau faptică, nu este grevat cu ipotecă imobiliară sau cu interdicție de înstrăinare și grevare și nu face obiectul nici unei proceduri de executare silită. În cazul în care Investitorul, din orice motiv, nu respectă obligațiile asumate prin prezentul acord în general, neexecutând investiția propusă total sau parțial, nu va emite nici o pretenție Proprietarului, acesta intrând în drept în posesia investiției.

§9 Părțile convin că lipsa de valabilitate a oricărei părți sau prevederi din prezentul acord nu atrage nevalabilitatea întregului acord, cu excepția situației în care Părțile, inițial, în lipsa părții respectiv a prevederii nevalabile, nu ar fi încheiat prezentul acord.

§10 Având în vedere caracterul bilingv al prezentului acord, în caz de diferență de interpretare textul în limba română va prevala. UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMANIA, în calitate de parte care a redactat prezentul acord în limbile maghiară și română, declară că textul maghiar

azonos a magyar nyelvű szöveggel.

§11. A Felek a jelen megállapodást, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

§12. Jelen megállapodás 3 (három), egymással mindenben megegyező kétnyelvű, magyar és román, példányban készült, amelyből 2 (két) példány a Beruházónál, 1 (egy) példány pedig a Tulajdonosnál marad.

§13. Kelt: _____, Csíkszeredán.

BERUHÁZÓ/INVESTITOR

ROMÁNIAI MAGYAR PEDAGÓGUSOK SZÖVETSÉGE /
UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN
ROMÂNIA

Burus-Siklodi Botond

Elnök / Președinte



și cel român sunt identice în conținut și înțeles.

§11. Părțile, după citirea și interpretarea acordului, au semnat prezentul acord ca fiind conform cu voința lor și au aprobat prevederile acestuia prin semnătură.

§12. Prezentul acord a fost încheiat în 3 (trei) exemplare bilingve identice, în limbile maghiară și română, din care 2 (două) exemplare pe seama Investitorului și 1 (un) exemplar pe seama Proprietarului.

§13. Încheiat în data de _____ la Miercurea Ciuc.

TULAJDONOS / PROPRIETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PRIMAR

NICOLAE ROBU

VICEPRIMAR

DAN DIACONU

DIRECTOR ECONOMIC

STELIANA STANCIU

23.04.2018

ȘEF SERVICIU ȘCOLI SPITALE

ANCA LĂUDATU

ȘEF SERVICIU JURIDIC

CAIUS ȘULI

PROCES – VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. 127 din ...18.09.2020....

privind executia lucrarilor de constructii aferente investitiei:

CONSTRUCTII PENTRU INVATAMANT – CONSTRUIRE GRADINITA IN REGIM DE INALTIME P+1E

lucrari executate de **JDA CONSULT SRL**

1.Imobilul care face obiectul investitiei se identifica dupa cum urmeaza:

- adresa administrativa mun.Timisoara, str. Iuliu Maniu, nr. 42, judetul Timis
- numar cadastral/ numar topografic 444491
- numar carte funciara..... 444491

2.Lucrurile au fost executate in baza autorizatiei de construire nr. 637, eliberata de primaria municipiului Timisoara la data de 15.05.2019, cu valabilitate pana la data 15.05.2021

3.Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea de la data: 13.08.2020. pana la data 18.09.2020 , fiind formata din:

Presedinte: Reprezentant al administratiei publice locale:

MUNICIPIUL TIMIȘOARA- _____

Membrii:

- Inspectoratul de stat în construcții Timiș: - ing. DAN MIHAI
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Banat” al jud. Timiș: MARINESCU MIRCEA MARIAN
- Direcția Județeană pentru Cultură Timiș:- ing. Alina Maria TÎRTEA
- Specialist în construcții: ing. Andrei MERTICARIU

402 14.10.20
[Signature]

4. Au mai fost prezenti: (nume si prenume, calitatea)

Nume si prenume	Calitatea
Arh. MÁTHÉ Zoltán	PROIECTANT (ARC STUDIO S.R.L.)
Ing. JIFCU Deian Adrian	CONSTRUCTOR (JDA CONSULT S.R.L.)

5. Secretariatul a fost asigurat de **Povian Sebastian** diriginte de santier autorizat in domeniul/domeniile **2.1; 2.2** autorizatii nr. **00029287**

6. Constatările comisiei de receptie la terminarea lucrarilor:

6.1 Capacitati fizice realizate.....100%.....

6.2 Nu au fost remediate aspectele consemnate in Procesul verbal de suspendare a procesului de receptie la terminarea lucrarilor, inclusive cele rezultate in urma expertizelor tehnice, ridicarilor topografice, incercarilor suplimentare, probelor, masuratorilor si altor teste solicitate, in termenul de remediere, cuprinse in lista din Anexa nr.1 la prezentul proces verbal; **NU SUNT**

6.3 Nu au fost realizate masurile prevazute in avizul de securitate la incendiu si in documentatia de executie din punct de vedere al prevenirii si al stingerii incendiilor
.... **NU SUNT**

6.4 Lucrarile cuprinse in lista din Anexa nr.3 la prezentul proces verbal prezinta vici care nu pot fi inlaturate si care prin natura lor implica nerealizarea uneia sau a mai multor cerinte fundamentale, caz in care se impun expertize tehnice , reproiectari, refaceri de lucrari si altele. **NU SUNT**

6.5 Valoarea finala a lucrarilor executate este de **1.404.385,46 lei**

6.6 Perioada de garantie **2 ANI**

6.7 Alte constatari, inclusiv ca urmare a solicitarilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit constructia, se constata ca lucrarile nu respecta autorizatia de construire, reprezentantul autoritatii administratiei publice competente care a emis autorizatia de construire / desfiintare, al Inspectoratului de Stat in Constructii - I.S.C., al directiilor judetene pentru cultura sau al inspectoratelor judetene pentru situatii de urgenta propun respingerea receptiei etc.)
..... **NU SUNT**

402 14.10.20

- 402 K10 2
- 7 In urma constatarilor facute, comisia de receptie decide:
- ☒ admiterea receptiei la terminarea lucrarilor;
 - ☐ respingerea receptiei la terminarea lucrarilor;
- 8 Comisia de receptie motiveaza decizia luata prin: Lucrarile au fost terminate in conformitate cu documentatia de baza careia a fost eliberata autorizatie de construire nr.: 637/15.05.2019.
- 9 Comisia de receptie recomanda luarea urmatoarelor masuri: RECEPTIONAREA LUCRARILOR
- 10 Prezentul proces – verbal , continand3..... file si0..... anexe numerotate, cu un total de ...3... file, a fost incheiat astazi18.09.2020.....in4.....exemplare.
- 11 Alte mentiuni: NU SUNT

Comisia de receptie

Preşedinte : Reprezentant al administratiei publice locale:

MUNICIPIUL TIMIŞOARA- FACKAS IMRE

Membrii:

- Inspectoratul de stat in constructii Timiş: - ing. DAN MIHAI
 - Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Banat” al jud. Timiş:
- MARINESCU MIRCEA MARIAN
- PMT: ing. SUMAIAN TIRCEA**
- Direcţia Judeţeană pentru Cultură Timiş:- ing. Alina Maria TÎRTEA
 - Specialist în construcţii: ing. Andrei MERTICARIU

Alti participant:

Proiectant: Arh. MÁTHÉ Zoltán (ARC STUDIO S.R.L.)

Executant : Ing. JIFCU Deian Adrian (JDA CONSULT S.R.L.)

Diriginte de santier: ing. POVIAN SEBASTIAN

Semnături















ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.O.
POVIAN SEBASTIAN
DIRIGINTE DE ŞANTIER
AUT. NR. 00029287
DOMENII/SUBDOMENII:
2.1; 2.2

Lista de inventariere

TIMISOARA - TEMESVÁR NR.10

Nr./Sz.	Data/Dátum	Nr. Factura / Számla száma	Furnizor / Számla Kiállítója	Denumire articol / Tárgy megnevezése	Buc/ db	Pret unitar/ Egységár ROL	Total valoare/ Érték ROL	Primit in gestiune/ Használatba vette	Nr. Inventar/ Leltári szám	
1	21.10.2019	299	ANDESIT IMPEX	TEREN DE JOACA MARE	1	32718.51	32718.51	Lic.T. Bartók Béla, Grad. Nr.10	MF	983TM 000469
6			JDA CONSULT S.R.L.	Cazan mural Viessmann 100W, combinat 26kW	1	4725.00	4725.00	Lic.T. Bartók Béla, Grad. Nr.10		
7			JDA CONSULT S.R.L.	Tablou electric general de distributie	1	9450.00	9450.00	Lic.T. Bartók Béla, Grad. Nr.10		
8			JDA CONSULT S.R.L.	Tablou electric de Masura BMPT incastabil	1	4725.00	4725.00	Lic.T. Bartók Béla, Grad. Nr.10		
9			JDA CONSULT S.R.L.	Centrala IDSAI adresabil	1	6510.00	6510.00	Lic.T. Bartók Béla, Grad. Nr.10		
							58128.51			

- Prezentul tabel, emis in 2 exemplare se consideră lista de inventariere.
- 1 exemplar semnat și ștampilat se returnează **letric** la sediul UCDMR (Miercurea Ciuc, str. Petőfi Sándor nr.4, jud. Harghita)în termen de 5 zile lucratoare de la data primirii, 1 exemplar se păstrează la unitatea primitoare.
- Obiectele enumerate in tabelul de mai sus, timp de 5 ani sunt proprietatea UCDMR.
- Prin semnarea prezentului document va exprimați acordul, ca datele dvs. personale (nume, prenume,semnatura) sa fie prelucrate de catre UCDMR si comunicate finantatorului proiectului ÓVODAFEJLESZTÉS, BGA ZRT.

Comisia de inventariere
 1 Benkő Zsuzsanna- președinte
 2 Szentes Ildikó- membru
 3 Siklódi Tünde Noémi- membru

Unitatea primitoare:
 Nume/prenume:
 Funcție:
 Semnătură:
 Ștampilă:

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA
PRIMAR
Nr. SC2019-010150 din
22.04.2019

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 637 din 18.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TIMISOARA** cu domiciliul în județul Timiș municipiul TIMIȘOARA satul - sectorul - cod poștal: strada C.D. LOGA nr. 1 bl. sc. et. ap. telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. SC2019-010150 din 22.04.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

**LUCRĂRI DE TIP B) - CONSTRUCȚII PENTRU INVATAMANT - CONSTRUIRE GRADINITA
IN REGIM DE INALTIME P+1E. SC = 164MP, SD = 350MP**

- Pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMISOARA satul - sectorul
- cod poștal strada IULIU MANIU nr. 42 bl. sc. et. ap.

Cartea funciară C.F. 444491

Fișa bunului imobil sau nr. cadastral

- Lucrări în valoare de 1319250 lei

C. **DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR** este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. **TERMENUL DE VALABILITATE A AUTORIZAȚIEI** este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

**PRIMAR,
NICOLAE ROBU**



**Pt. SECRETAR,
SIMONA DRĂGÖI**

**Pt. ARHITECT ȘEF,
EMILIAN SORIN CIURARIU**

Handwritten signature of Emilian Sorin Ciurariu.

Taxa de autorizare în valoare de SCUTIT lei a fost achitată conform Chitanței nr. din .

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 15.05.2019 însoțită de 1 (un) exemplar(e) din documentația tehnică - D.T. -, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 444491 Timisoara

Nr. cerere	222447
Ziua	23
Luna	10
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Timisoara, Str Iuliu Maniu, Nr. 42, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	444491	1.516	Teren imprejmuit; IMPREJMUIREA ESTE MATERIALIAZATA CU GARD BETON, LATURILE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE PE IMOBIL SI LATURILE CONSTRUCTIILOR VECINE

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	444491-C2	Loc. Timisoara, Str Iuliu Maniu, Nr. 42, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:520 mp; S. construita desfasurata:520 mp; Cladire in regim de inaltime parter - Gradinita PP nr. 10
A1.3	444491-C3	Loc. Timisoara, Str Iuliu Maniu, Nr. 42, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:164 mp; S. construita desfasurata:350 mp; Cladire in regim de inaltime P +1E - Gradinita PP nr. 10 Nr. niveluri:2, S. construita parter:164 mp, S. construita etaj: 186, S.construita desfasurata:350 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48134 / 09/03/2017		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE posesor la localizare, cumparare, expropriere, unificare, schimb, donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PRIMARIA MUN. TIMISOARA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406422/Timisoara, inscrisa prin incheierea nr. 371 din 16/02/1949; (provenita din conversia CF 1); pozitie transcrisa din CF 406423/Timisoara, inscrisa prin incheierea nr. 371 din 16/02/1949; (provenita din conversia CF 1)	A1
58683 / 22/03/2017		
Act Administrativ nr. Certificat de existenta constructii nr 100, din 03/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TIMISOARA , CIF:14756536	A1.2
222447 / 23/10/2020		
Act Administrativ nr. 402, din 14/10/2020 emis de Municipiul Timisoara; Act Administrativ nr. 401, din 14/10/2020 emis de Municipiul Timisoara; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 22/10/2020 emis de Rosca Tarcea Daniel;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TIMISOARA , CIF:14756536	A1.3

C. Partea III. SARCINI .

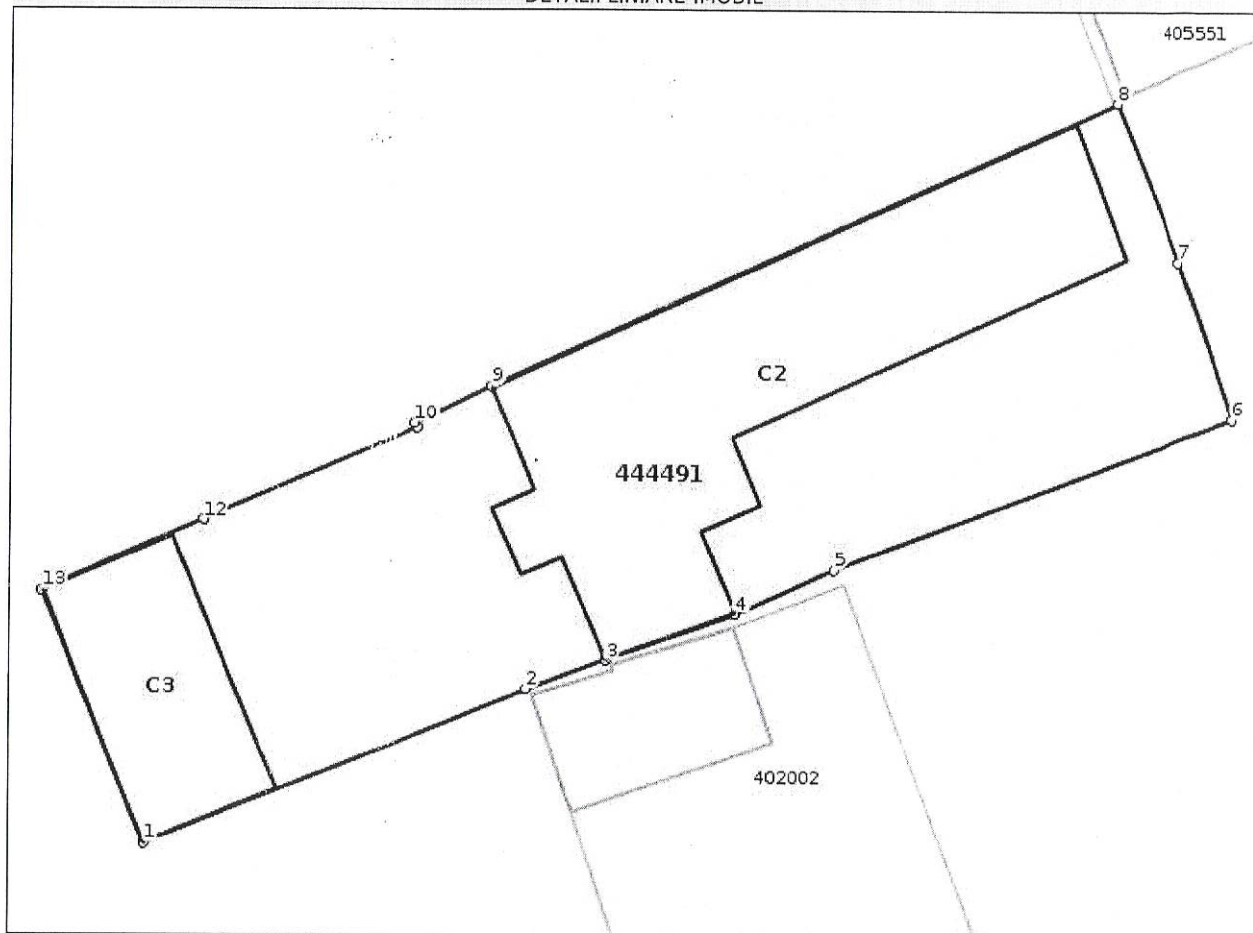
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
444491	1.516	IMPREJMUIREA ESTE MATERIALIAZATA CU GARD BETON, LATURILE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE PE IMOBIL SI LATURILE CONSTRUCTIILOR VECINE

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	841	-	-	-	NR.TOP.16953
2	curți constructii	DA	675	-	-	-	NR.TOP.16954

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	444491-C1	construcții administrative și social culturale	193	Cu acte	S. construita la sol:193 mp; S. construita desfasurata:193 mp; Cladire in regim de inaltime parter - Gradinita PP nr. 10
A1.2	444491-C2	construcții administrative și social culturale	520	Cu acte	S. construita la sol:520 mp; S. construita desfasurata:520 mp; Cladire in regim de inaltime parter - Gradinita PP nr. 10
A1.3	444491-C3	construcții administrative și social culturale	164	Cu acte	S. construita la sol:164 mp; S. construita desfasurata:350 mp; Cladire in regim de inaltime P +1E - Gradinita PP nr. 10 Nr. niveluri:2, S. construita parter:164 mp, S. construita etaj: 186, S.construita desfasurata: 350 mp

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	26.908
2	3	5.624
3	4	9.04
4	5	7.136
5	6	28.305
6	7	10.772
7	8	11.144
8	9	45.194
9	10	5.662
10	11	0.402
11	12	15.12
12	13	11.607
13	1	17.732

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 262.

Data soluționării,

26-10-2020

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

LILIANA-CAMELIA MICIULICĂ

Referent,

Liliana-Camelia
(parafa și semnătura)
Miciulica

Semnat digital de
Liliana-Camelia Miciulica
Data: 2020.10.26
11:02:22 +02'00'

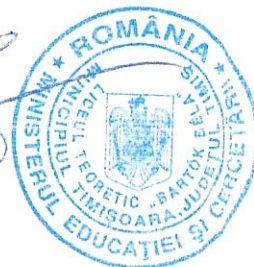
(parafa și semnătura)



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA URBANISM
BIROUL BANCA DE DATE URBANĂ
Nr. UR2020-11473/13.10.2020

CONFORM CU ORIGINALUL

DIRECTOR.



**CERTIFICAT DE ATESTARE
A DESFIINTARII CONSTRUCTIILOR**

Nr.401..... din data...14.10.2020.....

În urma verificării documentației depuse și a situației de pe teren, din Timișoara, B-dul Iuliu Maniu nr. 42 (fost Str. Iuliu Maniu nr. 42), se constată executarea lucrărilor pentru desființare corp C1.

Conform Referatului privind recepția lucrărilor executate în baza A.D. nr. 337/25.03.2019 pentru eliberarea Certificatului de Atestare a Desființării Construcțiilor:

- demolarea construcțiilor existente s-a realizat pe baza A.D. nr. 337/25.03.2019, eliberată de Primăria Municipiului Timișoara;
 - valoarea finală a lucrărilor – 85700.15 lei
 - dispoziții de șantier (detaliere conținut) – (nu este cazul)
 - Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 01/07.11.2020
- Radierea corpului C1, se va opera în cartea funciară nr. 444491 Timișoara, astfel:

A. Partea I. Descrierea imobilului

A1. Nr. cad. 444491-C2 - Teren intravilan în suprafața de 1516 mp, cu C2 - Clădire în regim de înălțime parter
– Grădinița PP nr. 10, în B-dul Iuliu Maniu nr. 42

B. Partea II. Proprietari și acte

B2. 1) PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, cota actuală 1/1, cu nr. 48134/2017, asupra A1

B4. 1) MUNICIPIUL TIMIȘOARA, CIF:14756536, cota actuală 1/1, cu nr. 58683/2017, asupra A1.2

Restul înscrisurilor raman neschimbate.

C. Partea III. SARCINI

Înscrisurile de la sarcini raman neschimbate

Prezenta servește la O.C.P.I Timiș, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara în vederea radierii corpului C1.

Prezentul Certificat de Atestare a Desființării Construcțiilor are valabilitate 1 an de la data emiterii.

Prezentul Certificat de Atestare a Desființării Construcțiilor este însoțit de:

Anexa 1. Procesul verbal la terminarea lucrărilor

Anexa 2. Documentația topo-cadastrală avizată de Primărie

În termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea procesului verbal la terminarea lucrărilor, proprietarul tabular are obligația să declare inexistența construcției/construcțiilor din Procesul verbal la terminarea lucrărilor la Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara

PRIMAR
Nicolae Robu

p. ARHITECT SEF
Monica Mitrofan



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



Inspectoratul Regional în Construcții Vest
Inspectoratul Județean în Construcții Timiș



Anexa nr. 6

Nr. _____



DO 2019 315722-2

ADEVERINȚĂ*)

Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.	
Inspectoratul Județean în Construcții - TIMIȘ	
REGISTRATURA	
INTRARE	Nr. 10 2019 315722-2
IESIRE	
Data	28.10.2019

Ca urmare a cererii nr. DO_ 2019_277119/01.10.2019 prin prezenta se adeverește așa cum rezultă din evidențele noastre că investitorul/proprietarul MUNICIPIU TIMISOARA **), titular al autorizației de construire/destinare 337/25.03.2019, emisă de Primaria TIMISOARA, pentru obiectivul de investiție DESFIINTARE CORP C1, cu valoarea reală a lucrărilor executate de 85700,15 lei, confirmată de Primaria TIMISOARA (emitentul autorizației), a efectuat plăți totale către I.S.C. în sumă totală de 514,20 lei***), din care cote legale datorate:

- cota de 0,1% în sumă de 85,70 lei;
- cota de 0,5% în sumă de 428,50 lei.

*) prezenta adeverință reprezintă documentul doveditor de la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. care să certifice că au fost confirmate plățile efectuate

**) denumire persoană fizică/juridică.

***) se va înscrie suma încasată pe fiecare document de plată (OP/MP/alte)

Aprobat

Funcția: Inspector Șef Județean

Numele și prenumele Vergița Popescu

Semnătură



CONFORM CU ORIGINALUL
DIRECTOR



CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ

BD. IULIU MANIU, NR. 42,
TIMISOARA, JUD. TIMIS



S.C. CERTIFIC.RO S.R.L.

CERTIFICATE DE PERFORMANTA ENERGETICA

WWW.CERTIFIC.RO

E-MAIL. OFFICE@CERTIFIC.RO

TEL. 0736.666.333



Cod poștal
localitate

Nr. înregistrare la
Consiliul Local

Data
înregistrării

3 0 0 1 8 5

z z l l a a

Certificat de performanță energetică

Performanța energetică a clădirii

Sistemul de certificare: Metodologia de calcul al Performanței Energetice a Clădirilor elaborată în aplicarea Legii 372/2005

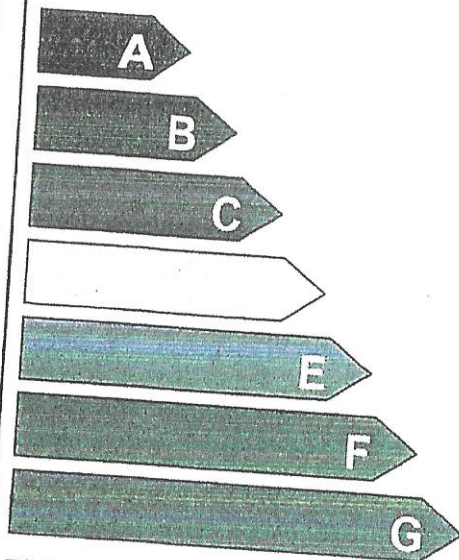
Notare
energetică:

100

Clădirea
certificată

Clădirea de
referință

Eficiență energetică ridicată



Eficiență energetică scăzută

Consum anual specific de energie

[kWh/m²an]

68,62

110,66

Indice de emisii echivalent CO₂

[kgCO₂/m²an]

14,63

23,35

Consum anual specific de energie
[kWh/m²an] pentru:

Clasă energetică

Clădirea
certificată

Clădirea de
referință

Încălzire:

Apă caldă de consum

39,09

A

B

Climatizare:

23,53

B

B

Ventilare mecanică:

-

-

-

Iluminat artificial:

6,00

A

A

Consum anual specific de energie din surse regenerabile [kWh/m²an]: 0

Date privind clădirea certificată:

Adresa clădirii: Bd. Iuliu Maniu, nr. 42, Timisoara, jud. Timis

Categoria clădirii: Clădiri de învățământ

Regim de înălțime: P + E

Anul construirii: 2020

Scopul elaborării certificatului energetic:

Aria utilă: 257,07 m²

Aria construită desfășurată: 340,00 m²

Volumul interior al clădirii: 771,21 m³

Intabulare

Doset-PEC

Programul de calcul utilizat:

Date privind identificarea auditorului energetic pentru clădiri:

Specialitatea Numele și prenumele

(c, i, ci)

Seria și
Nr. certificat
de atestare
UA01413

Nr. și data înregistrării
certificatului în registrul
auditorului
23480 / 13.08.2020

ci

URLAN DUMITRU SORIN



Clasificarea energetică a clădirii este făcută funcție de consumul total de energie al clădirii, estimat prin analiza termică și energetică a construcției.

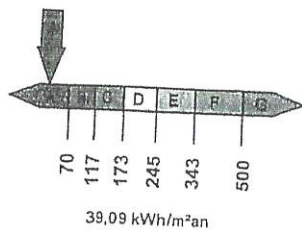
Notarea energetică a clădirii ține seama de penalizările datorate utilizării nerationale a energiei.

Perioada de valabilitate a prezentului Certificat Energetic este de 10 ani de la data eliberării acestuia.

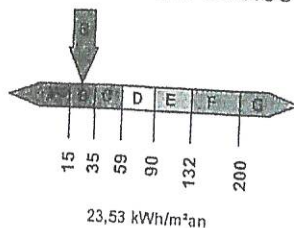
DATE PRIVIND EVALUAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII

- Grile de clasificare energetică a clădirii funcție de consumul de căldură anual specific:

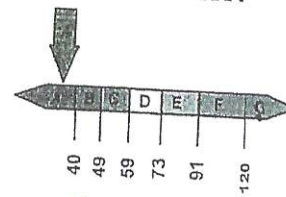
ÎNCĂLZIRE:



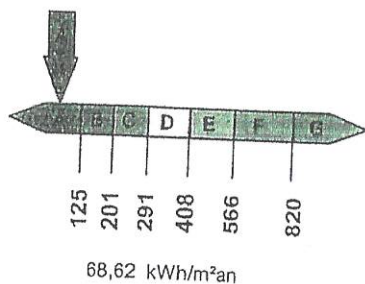
APĂ CALDĂ DE CONSUM:



ILUMINAT:



TOTAL UTILITATI:



- Performanța energetică a clădirii de referință:

Consum anual specific de energie [kWh/m²an]		Notare energetică
pentru:		100
Încălzire:	82,79	
Apă caldă de consum:	20,77	
Climatizare:	-	
Ventilare mecanică:	-	
Iluminat:	7,10	

- Penalizări acordate clădirii certificate și motivarea acestora:

$$P_0 = 1,00$$

- Nu exista subsol
- Usa este prevazuta cu sistem automat de inchidere si sistem de siguranta (interfon, cheie) $P_1 = 1,00$
- Ferestre/usi in stare buna si prevazute cu garnituri de etansare $P_2 = 1,00$
- Corpurile statice sunt dotate cu armaturi de reglaj si acestea sunt functionale $P_3 = 1,00$
- Corpurile statice au fost demontate si spalate/curatate in totalitate dupa ultimul sezon de incalzire $P_4 = 1,00$
- Coloanele de incalzire sunt prevazute cu armaturi de separare si golire a acestora, functionale $P_5 = 1,00$
- Exista contor general de caldura pentru incalzire si pentru apa calda de consum $P_6 = 1,00$
- Stare buna a tencuielii exterioare $P_7 = 1,00$
- Pereti exteriori uscati $P_8 = 1,00$
- Acoperiș etans $P_9 = 1,00$
- Nu exista cos/cosuri de evacuare a fumului $P_{10} = 1,00$
- Clădire prevazute cu system de ventilare naturală organizată $P_{11} = 1,00$
- $P_{12} = 1,00$

Clasificarea energetică a clădirii este făcută funcție de consumul total de energie al clădirii, estimat prin analiza termică și energetică a construcției și instalațiilor aferente.

Notarea energetică a clădirii ține seama de penalizările datorate utilizării nerationale a energiei.

Perioada de valabilitate a prezentului Certificat Energetic este de 10 ani de la data eliberării acestuia.

- **Recomandări pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii:**

Soluții recomandate pentru anvelopa clădirii:

1. Soluții administrative generale, fără costuri

Aceste măsuri generale sunt măsuri "fără costuri", mai mult organizatorice, ce se pot implementa imediat și nu necesită costuri sau presupun costuri nesemnificative.

1.1 Măsuri generale:

- ✓ Informarea utilizatorilor despre economisirea energiei;
- ✓ Stabilirea unei politici clare de administrare în paralel cu o politică de economisire a energiei în exploatare;
- ✓ Înregistrarea regulată a consumului de energie;
- ✓ Instruirea personalului administrativ;



1.2 Măsuri la nivelul anvelopei:

- ✓ Verificarea permanentă a etanșării la uși și ferestre ;
- ✓ Asigurarea închiderii etanșe a ușilor exterioare de acces, prin înlocuirea perii și sorturilor de cauciuc deteriorate.

2. Soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii:

2.1. Măsuri la nivelul instalațiilor sanitare:

- ✓ Optimizarea orarului de funcționare a sistemului de preparare a apei calde menajere

2.2. Măsuri la nivelul instalațiilor de încălzire:

- ✓ Îndepărtarea obiectelor care împiedică cedarea de căldură a radiatoarelor către încăperi (perdele, mobilier - în birouri);
- ✓ Introducerea între perete și radiator a unei suprafețe reflectante care să reflecteze căldura radiantă către cameră;
- ✓ Reducerea temperaturii pe timpul nefolosirii spațiului.

2.3. Măsuri la nivelul instalațiilor de ventilație și climatizare:

- ✓ Oprirea unor instalații pe timpul nopții și în zilele nelucrătoare
- ✓ Echilibrarea hidraulică a rețelei de canale de aer și verificarea etanșeității tubulaturii
- ✓ Verificarea funcționalității gurilor de aer (de introducere și de evacuare)
- ✓ Verificarea stării filtrelor de aer și înlocuirea filtrelor colmatate care induc consumuri energetice suplimentare.

2.4. Măsuri la nivelul instalațiilor de iluminat:

- ✓ Prevederea de întrerupătoare cu senzori de prezență (mișcare) în încăperile cu grad redus de ocupare;
- ✓ Asigurarea curățirii periodice a corpurilor de iluminat și a lămpilor cât și a suprafețelor reflectante (pereți, tavan, pardoseli, mobilier);
- ✓ Utilizarea mobilierului și a zugrăvelilor în culori deschise care asigură o bună reflexie a luminii;
- ✓ Utilizarea de echipamente consumatoare de energie electrică (aparatură de birou și electrocasnică) moderne, cu randamente ridicate;
- ✓ Prevederea de contoare cu tarif diferențiat (noapte-zi) cât și contorizarea energiei reactive, concomitent cu măsuri de reducere a acestora prin prevederea de condensatoare pentru îmbunătățirea factorului de putere



INFORMAȚII PRIVIND CLADIREA CERTIFICATA
Anexa la Certificatul de performanță energetică nr. 23480

1. Date privind construcția:

- ☐ Categoria clădirii: ☐ de locuit, individuală ☐ de locuit cu mai multe apartamente
☐ camine, internate ☐ spitale, policlinici
☐ hoteluri și restaurante ☐ clădiri pentru sport
☐ clădiri social-culturale ☐ clădiri pentru servicii de comerț
☒ clădiri de învățământ
☐ alte tipuri de clădiri consumatoare de energie

- ☐ Nr. niveluri: ☐ Subsol ☐ Demisol
☒ Parter + 1 Etaj

- ☐ Număr & tip imobil și suprafețe utile:

Tip.	Nr.	S [m ²]
1	2	3
Grădiniță	1	257,07

- ☐ Volumul încălzit al clădirii: 771,21 m³

- ☐ Caracteristici geometrice și termotehnice ale anvelopei:

Element de construcție	Suprafață	Rezistență termică corectată
1	m ²	m ² K/W
Placa pe sol	115	3
Perete exterior Nord	8	1,863
Perete exterior Sud	31,61	4,254
Perete exterior Vest	95,76	4,254
Perete exterior Est	72,81	4,254
Tamplarie PVC Sud	4,3	4,254
Tamplarie PVC Vest	11	0,77
Tamplarie PVC Est	33,95	0,77
Planșeu peste ultimul nivel	142	0,77
		6,105

2. Date privind instalația de încălzire interioară:

- ☐ Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor:
☒ Sursă proprie, cu combustibil: Gaz Natural
☐ Centrală termică de cartier
☐ Termoficare – punct termic central
☐ Termoficare – punct termic local
☐ Altă sursă sau sursă mixtă:
- ☐ Tipul sistemului de încălzire:
☐ Încălzire locală cu sobe,
☒ Încălzire centrală cu corpuri statice,
☐ Încălzire centrală cu aer cald,
☒ Încălzire centrală cu planșee încălzitoare,
☐ Alt sistem de încălzire:

CONFORM CU ORIGINALUL

DIRECTOR



☐ Date privind instalația de încălzire locală cu sobe:

- Numărul sobelor :
- Tipul sobelor :

☐ Date privind instalația de încălzire interioară cu corpuri statice:

Tip corp static	Număr de corpuri statice [buc]		
	În spațiul locuit	În spațiul comun	Total

- Necesarul de căldură de calcul: 25,71 kW
- Racord la sursa centralizată cu căldură: ☐ racord unic,
☐ multiplu: puncte,
- Contor de căldură: - tip contor
- anul instalării
- existența vizei metrologice
- Elemente de reglaj termic și hidraulic:
- la nivel de racord
- la nivelul coloanelor
- la nivelul corpurilor statice
- Lungimea totală a rețelei de distribuție amplasată în spații neîncălzitem

3. Date privind instalația de apă caldă de consum:

☐ Sursa de energie pentru prepararea apei calde de consum:

- ☒ Sursă proprie, cu: Gaz Natural
- ☐ Centrală termică de cartier
- ☐ Termoficare – punct termic central
- ☐ Termoficare – punct termic local
- ☐ Altă sursă sau sursă mixtă:

☐ Tipul sistemului de preparare a apei calde de consum:

- ☐ Din sursă centralizată,
- ☒ Centrală termică proprie,
- ☐ Boiler cu acumulare,
- ☐ Preparare locală cu aparate de tip instant a.c.m.,
- ☐ Preparare locală pe plită,
- ☐ Alt sistem de preparare a.c.m.: ..

☐ Puncte de consum a.c.m. : 8

☐ Numărul de obiecte sanitare - pe tipuri:

Lavoar – 7
Spălător – 1
Cadă de baie – 0

Cadă de Duș – 0
WC – 5
Pisoar – 0

Bideu – 0
Masina Spalat Rufe – 0
Masina Spalat Vase – 0

☐ Racord la sursa centralizată cu căldură: ☐ racord unic,
☐ multiplu: puncte,

☐ Conducta de recirculare a.c.m.: ☐ funcțională,
☐ nu funcționează
☒ nu există



- ☐ Contor de căldură general: - tip contor
- anul instalării
- existența vizei metrologice

- ☐ Debitmetre la nivelul punctelor de consum: ☒ nu există
☐ parțial
☐ peste tot

- Lungimea totală a rețelei de distribuție amplasată în spații neîncălzitem

4. Date privind instalația de iluminat:

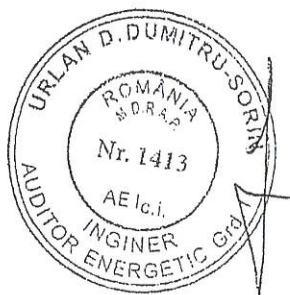
- ☐ Tip iluminat:
☐ fluorescent ☐ incandescent ☐ mixt ☒ LED
- ☐ Starea rețelei de conductori pentru asigurarea iluminatului:
☒ bună ☐ uzată ☐ date indisponibile
- ☐ Puterea instalată a sistemului de iluminat: 400 W

5. Date privind instalațiile de climatizare și ventilare mecanică: Nu există.

Întocmit,

Auditor energetic pentru clădiri,

URLAN DUMITRU SORIN



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"BANAT" AL JUD. TIMIȘ

AUTORIZAȚIE
de securitate la incendiu
nr. 776/20/SU-TM din 09.12.2020

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 3.539.811 din 26.10.2020, adresată de LICEUL TEORETIC BARTOK BELA, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna Timișoara, sectorul/satul -, b-dul: General Ion Dragalina, nr. 11A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal 300181, telefon: 0256 221273, fax: -, e-mail -, în baza prevederilor art. 11, lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și ale Hotărârii Guvernului nr. 571 din 2016 se certifică realizarea măsurilor de securitate la incendiu pentru:

CLĂDIRE PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT
GRĂDINIȚA P.P. NR. 10

amplasat(ă) în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna Timișoara, sectorul/satul -, str. Iuliu Maniu, nr. 42, codul poștal 300185.

Beneficiar: LICEUL TEORETIC BARTOK BELA

Prezenta autorizație își pierde valabilitatea în cazul în care construcția/amenajarea/instalația nu mai corespunde condițiilor pentru care a fost autorizată.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezenta autorizație de securitate la incendiu.

Autorizația este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acesteia.

P. INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Colonel

ing. COLESNIC Valentin

CONTRACT DE ANTREPRIZĂ
PRIVIND EXECUȚIA DE LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII, MONTAJ ȘI INSTALAȚII

nr. 872 din data de 18.01.2019

CONDIȚII CONTRACTUALE SPECIALE

Încheiat între:

Denumirea Beneficiarului

sediul Beneficiarului

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România

Miercurea Ciuc str. Petőfi Sándor nr. 4, județul Harghita, România, cod poștal 530210

înregistrat în Registrul asociațiilor și fundațiilor ținut la grefa Judecătoria Miercurea Ciuc sub numărul

40/1991

cod de înregistrare fiscală

4466020

înregistrat în scopuri de T.V.A.

Da ☐ Nu ☒

cont bancar – cod IBAN -

IBAN RO54 OTPV 2600 0005 9736 RO01

cont bancar denominat în moneda

RON ☒ EUR ☐

cont bancar deschis la banca

OTP Bank S.A. Sucursala Miercurea Ciuc

reprezentat legal de

Burus-Siklodi Botond

în calitate de

Președinte

Persoană de contact pentru gestionarea contractului

Oláh Sándor

număr de telefon de contact

+40758 060 498

adresă pentru corespondență electronică

olah.sandor@mmpsz.ro

în calitate de și denumit în cele ce urmează în documentele contractuale Beneficiar și

Denumirea Antreprenorului General

Societatea JDA Consult S.R.L.

sediul Antreprenorului General

Municipiul Timișoara str. Martir Dumitru Jugănaru nr. 12, județul Timiș

înregistrat în Registrul Comerțului sub numărul

J35/714/2011

cod de înregistrare fiscală

RO 28272390

înregistrat în scopuri de T.V.A.

Da ☒ Nu ☐

cont bancar – cod IBAN -

RO81 BTRL 0360 1202 W387 19XX

cont bancar denominat în moneda

RON ☒ EUR ☐

cont bancar deschis la banca

Banca Transilvania S.A.

reprezentat legal de

Jifcu Deian Adrian

în calitate de

administrator

Persoană de contact pentru gestionarea contractului

Jifcu Deian Adrian

număr de telefon de contact

+40721 374 189

adresă pentru corespondență electronică

jdaconsult@yahoo.com

în calitate de și denumit în cele ce urmează în documentele contractuale Antreprenor General

Denumirea lucrării care face obiectul contractului

Demolare imobil C1 și reconstruire pe același amplasament grădiniță P+1E

Numărul, data și denumirea executantului Proiectului în baza căreia se execută lucrările contractate

nr. 562/2017, executat de societatea Arc Studio S.R.L.

Numărul, data și emitentul autorizației de construire în baza căreia se execută lucrările contractate

lucrarea care face obiectul contractului este în curs de autorizare, urmând ca autorizația de construire, după emiterea acesteia, să devină parte integrantă a contractului.

Adresa terenului pe care se vor executa lucrările contractate

Municipiul Timișoara, B-dul Iuliu Maniu nr. 42, județul Timiș

Numărul cărții funciare și numărul cadastral al terenului pe care se vor executa lucrările contractate

cartea funciară nr. 444491 a localității Timișoara, număr cadastral 444491

părțile, de comun acord, au convenit încheierea prezentului contract, în următoarele termene și condiții:

Obiectul contractului

Art. 1 Antreprenorul General se obligă să execute și să întrețină în perioada de garanție lucrările de construcții, montaj și instalații aferente Obiectivului de investiții care face obiectul prezentului contract, după cum urmează:

a) denumirea lucrării:

Demolare imobil C1 și reconstruire pe același amplasament grădiniță P+1E

☒ construcții și montaj

☐ instalații electrice

☐ instalații sanitare

☐ instalații de avertizare

☐ instalații de stingere a incendiilor

☐ instalații de aerisire și de aer condiționat

b) numărul, data și emitentul Autorizației de construire

lucrarea care face obiectul contractului este în curs de autorizare, urmând ca autorizația de construire, după emiterea acesteia, să devină parte integrantă a contractului.

c) numărul, data și emitentul Autorizației de demolare, după caz

demolarea care face obiectul contractului este în curs de autorizare, urmând ca autorizația de demolare, după emiterea acesteia, să devină parte integrantă a contractului.

d) numărul, data și proiectantul Proiectului

nr. 562/2017, executat de societatea Arc Studio S.R.L.

e) ☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

☒ P.T.

☐ D.D.E.

f) numărul, data și emitentul Avizului de securitate la incendiu

lucrarea care face obiectul contractului este în curs de avizare, urmând ca avizul de securitate la incendiu, după emiterea acestuia, să devină parte integrantă a contractului.

Lucrările de construcții, montaj și instalații identificate în prezentul articol vor fi denumite ca Obiectiv de investiții în cadrul prezentului contract.

Antreprenorul General nu va efectua, înainte de obținerea autorizației de construire pentru autorizarea executării lucrărilor care fac obiectul prezentului contract, aferente Obiectivului de investiții, nici o lucrare de construcții, montaj și/sau instalații din cele care fac obiectul contractului și ale căror executare este condiționată de obținerea, în prealabil, a autorizației de construire pentru efectuarea acestora. Antreprenorul General este răspunzător integral și exclusiv pentru nesocotirea obligației stipulate în prezentul articol, acesta răspunzând civil, contravențional și penal, după caz, pentru demararea lucrărilor anterior obținerii tuturor documentelor de avizare și/sau de autorizare necesare executării lucrărilor care fac obiectul contractului.

Art. 2 Antreprenorul General va îndeplini obligațiile care îi revin în baza prezentului contract, este răspunzător pentru îndeplinirea contractului și răspunde pentru executarea integrală și conformă a obligațiilor asumate.

Art. 3 Niciun litigiu apărut între Antreprenorul General și subantreprenorii Antreprenorului General, nu va afecta relațiile juridice existente între Antreprenorul General și Beneficiar.

Prețul contractului și modalități de plată

- Art. 4** Prețul convenit prin prezentul contract pentru executarea integrală și conformă cu cele stabilite în prezentul contract a obligațiilor contractuale asumate de Antreprenorul General este în valoare totală de RON 1.436.974,79 de lei (un milion patru sute treizeci și șase mii nouă sute șaptezeci și patru de lei și șaptezeci și nouă de bani), fără T.V.A., la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată conform prevederilor legale în vigoare. Prețul contractului cuprinde atât executarea integrală a lucrărilor cât și serviciile și lucrările de întreținere pe perioada de garanție a lucrărilor executate.
- Art. 5** Prețurile unitare, atât cu privire la materialele de construcții, echipamente, bunuri și consumabile cât și cu privire la manoperă și cheltuielile de funcționare a utilajelor necesare executării contractului sunt stabilite în Oferta tehnică și financiară elaborată și asumată de Antreprenorul General, consemnat în Anexa nr. 4, anexă care face parte integrantă din prezentul contract.
- Art. 6** Beneficiarul va acorda Antreprenorului General un avans de 10% din valoarea totală fără T.V.A. a contractului, în termen de 10 zile de la data emiterii Ordinului de începere a execuției de către Beneficiar. Acordarea avansului contractual de către Beneficiar în temeiul prezentului articol este condiționată de prezentarea de către Antreprenorul General și predarea, în original, de către acesta Beneficiarului, a unei scrisori de garanție bancară pentru restituirea avansului contractual, emisă de o bancă de prim rang în beneficiul Beneficiarului, pentru garantarea restituirii avansului contractual în caz de neîndeplinire sau îndeplinire defectuoasă a contractului de către Antreprenorul General. Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă în beneficiul Beneficiarului pentru o sumă egală cu valoarea avansului contractual, respectiv 10% din valoarea fără T.V.A. a contractului, cu termenul de valabilitate calculat la 30 de zile de la data contractuală stabilită pentru finalizarea lucrărilor, respectiv de la data expirării termenului de execuție a lucrărilor. Scrisoarea de garanție bancară emisă în temeiul prezentului contract va conține obligația irevocabilă, necondiționată și expresă a emitentului, ca la prima cerere comunicată în scris de către Beneficiar către emitentul scrisorii de garanție bancară, fără nici o altă formalitate din partea Beneficiarului, emitentul să procedeze la plata imediată, necondiționată și integrală a sumelor solicitate prin cererea Beneficiarului, până la concurența valorii totale a scrisorii de garanție bancară. Scrisoarea de garanție bancară va fi supusă dispozițiilor art. 2.321 din Codul Civil Român și Regulilor Uniforme pentru Garanții la Cerere, Publicația 758 a Camerei Internaționale de Comerț Paris, făcându-se mențiune expresă despre aceasta în cuprinsul scrisorii de garanție bancară.
- Art. 7** Prețul contractual se va achita de către Beneficiar în conformitate cu Graficul de execuție și de plăți stabilit de părți, consemnat în Anexa nr. 2, anexă care face parte integrantă din prezentul contract. Fiecare și orice plată efectuată în contul Antreprenorului General de către Beneficiar se va efectua doar pentru lucrări real executate și consemnate în Situațiile de lucrări acceptate de Beneficiar și în Raportul de progres întocmit de Antreprenorul General, verificat și aprobat de Dirigintele de șantier și acceptat de Beneficiar.
- Art. 8** Prețul contractual, atât valoarea totală a contractului cât și prețurile unitare, sunt stabilite în lei, fără taxa pe valoarea adăugată, și sunt ferme și neindexabile pe toată perioada de valabilitate a prezentului contract.
- Art. 9** În cazul în care executarea unor lucrări suplimentare sau achiziția unor materiale și echipamente suplimentare va deveni necesară în vederea executării prezentului contract sau în cazul în care Beneficiarul va solicita expres executarea unor lucrări suplimentare sau achiziția unor materiale și echipamente suplimentare în cadrul prezentului contract, prețurile unitare convenite de părți prin anexa prezentului contract vor fi valabile și acceptate de părți și pentru lucrările sau materialele și echipamentele suplimentare ale căror execuție sau achiziție va deveni necesară sau este solicitată de Beneficiar în vederea executării prezentului contract.
- Art. 10** În cazul în care executarea unor lucrări suplimentare sau achiziția unor materiale și echipamente suplimentare va deveni necesară în vederea executării prezentului contract sau în cazul în care Beneficiarul va solicita expres executarea unor lucrări suplimentare sau achiziția unor materiale și echipamente suplimentare în cadrul prezentului contract și pentru aceste lucrări sau materiale și echipamente nu există un preț unitar convenit prin anexa prezentului contract, Antreprenorul General va transmite ofertă de preț pentru lucrările, materialele sau echipamentele necesare în termen de 7 zile lucrătoare de la data constatării necesității acestora sau de la data formulării cererii exprese a Beneficiarului în acest sens.
- Art. 11** Beneficiarul își va comunica poziția față de oferta de preț pentru execuția de lucrări suplimentare și/sau achiziția de materiale și echipamente suplimentare transmisă de Antreprenorul General, în termen de 7 zile lucrătoare de la recepționarea ofertei pentru lucrări și/sau materiale și echipamente suplimentare. În caz de acceptare de către Beneficiar a ofertei Antreprenorului General pentru lucrări și/sau materiale și echipamente suplimentare, părțile vor încheia un act adițional prin care vor modifica în consecință obiectul contractului și prețul acestuia. Antreprenorul General va fi

exonerat de răspundere pentru întârzierea în executarea lucrărilor suplimentare și/sau achiziția materialelor și echipamentelor suplimentare, dacă întârzierea rezultă din necomunicarea poziției Beneficiarului în termenul de 7 zile lucrătoare de la recepționarea ofertei pentru lucrări și/sau materiale și echipamente suplimentare.

- Art. 12** În cazul în care Beneficiarul renunță la unele lucrări care fac obiectul contractului, cantitățile de materiale, bunuri, echipamente, manoperă și ore de funcționare ale utilajelor aferente lucrărilor în cauză se vor diminua în consecință, în conformitate cu lista de cantități aferentă lucrărilor la care Beneficiarul renunță. Valoarea totală a contractului va fi ajustată în mod corespunzător prin diminuarea acesteia.
- Art. 13** Toate facturile emise pentru lucrările executate în temeiul prezentului contract, respectiv pentru încasarea prețului contractual, vor fi emise de către Antreprenorul General, în moneda națională leu românesc, cu simbolul valutar RON. Beneficiarul nu va accepta nicio factură, în legătură și cu privire la executarea prezentului contract, emisă de către o altă persoană decât Antreprenorul General sau emisă într-o altă monedă decât moneda națională leu românesc, cu simbolul valutar RON. Pe factură, Antreprenorul General va evidenția taxa pe valoarea adăugată, conform reglementărilor legale în vigoare.
- Art. 14** Toate facturile emise pentru lucrările executate în temeiul prezentului contract vor fi emise și comunicate de către Antreprenorul General, doar pentru lucrări real executate în baza Situației de lucrări acceptate de Beneficiar și conformă cu Graficul de execuție și plăți, în termen de 5 zile de la data acceptării de către Beneficiar a Situației de lucrări în baza căreia se emite factura. Antreprenorul General va întocmi factură numai pentru valorile execuțiilor cuprinse în situațiile de lucrări acceptate de Beneficiar, situații de lucrări care vor fi anexate la facturile emise.
- Art. 15** În cazul în care Beneficiarul constata ulterior efectuării plăților orice diferență cantitativă sau calitativă în situațiile de lucrări lunare față de situația reală de pe teren, acesta are dreptul de a efectua regularizarea la următoarele plăți.
- Art. 16** Factura finală se emite de către Antreprenorul General în termen de 5 zile de la data remedierii eventualelor defecte, deficiențe sau lipsuri constatate la recepția la terminarea lucrărilor și consemnate în Procesul-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor.
- Art. 17** Beneficiarul are obligația de a efectua plata către Antreprenorul General, pentru facturile emise în conformitate cu prezentul contract pentru lucrări real executate, în termen de 15 zile de la emiterea și comunicarea facturii Beneficiarului, de către Antreprenorul General.
- Art. 18** Plata facturilor emise de către Antreprenorul General în temeiul și în conformitate cu prezentul contract și acceptate la plată de către Beneficiar, se va efectua de către Beneficiar cu reținerea pro rata a avansului contractual acordat (10%), după caz, și a garanției de bună execuție (5%) din valoarea facturii. În consecință, în condițiile acordării unui avans contractual Antreprenorului General, din valoarea facturii emise de Antreprenorul General, 5% se reține de Beneficiar în contul garanției de bună execuție, 10% se impută și se deduce de Beneficiar din valoarea avansului contractual acordat și 85% se achită de Beneficiar în contul Antreprenorului General.

Termene de execuție

- Art. 19** Antreprenorul General se obligă să execute integral lucrările care fac obiectul prezentului contract și să finalizeze Obiectivul de investiții cu proces-verbal de predare la terminarea lucrărilor și proces-verbal de punere în funcțiune, după caz, fără obiecțiuni din partea Beneficiarului, în termen de 10 luni de la data emiterii Ordinului de începere a lucrărilor de către Beneficiar în baza Autorizației de construire emisă pentru Obiectivul de investiții care face obiectul prezentului contract, stabilită ca Data Finalizării Lucrărilor, cu respectarea termenelor intermediare stabilite în Graficul de execuție și de plăți cuprins în Anexa nr. 2 la prezentul contract.
- Art. 20** În cazul în care Antreprenorul General cade în întârziere în executarea lucrărilor contractate și nu respectă termenele intermediare de execuție stabilite în anexele prezentului contract sau nu respectă termenul final de execuție integrală a lucrărilor stabilit în prezentul contract, Beneficiarul are dreptul de a deduce din prețul contractului, cu titlu de penalități de întârziere, 0,2% din valoarea lucrărilor neexecutate în termen, pe zi de întârziere.
- Art. 21** În cazul în care Beneficiarul nu își onorează obligațiile de plată față de Antreprenorul General la scadența acestora, Beneficiarul va fi obligat la plata unei dobânzi penalizatoare de 0,2% pe zi de întârziere din valoarea facturilor scadente și neachitate, dobânda penalizatoare calculându-se până la data stingerii integrale și efective a obligațiilor de plată. Beneficiarul este de drept în întârziere de la data scadenței obligațiilor de plată stabilite prin prezentul contract și prin facturile emise de Antreprenorul General în baza prezentului contract în conformitate cu art. 1.523 alin. 2 lit. d.) din Codul Civil român.

Garanția de Bună Execuție a contractului

- Art. 22** Quantumul Garanției de Bună Execuție a contractului este de 5% din valoarea fără T.V.A. a contractului. Garanția de Bună Execuție se constituie prin rețineri succesive, în limita procentului anterior arătat, din plata efectuată de Beneficiar în vederea achitării sumelor facturate de Antreprenorul General, respectiv, din valoarea facturii, 5% se reține de către Beneficiar în contul Garanției de Bună Execuție și 95% se achită în contul Antreprenorului General, din care se reține, după caz, avansul contractual de 10%, raportat la valoarea totală a facturii, acordat de Beneficiar Antreprenorului General în temeiul prezentului contract.
- Art. 23** În termen de 14 zile de la data remedierii eventualelor defecte, deficiențe sau lipsuri constatate la recepția la terminarea lucrărilor și consemnate în Procesul-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor sau, în lipsa oricărui defecte, deficiențe sau lipsuri constatate la recepția la terminarea lucrărilor în termen de 14 zile de la data încheierii Procesului-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor, Beneficiarul va elibera jumătate din valoarea Garanției de Bună Execuție constituită în temeiul contractului, respectiv o valoare egală cu 2,5% din valoarea fără T.V.A. a contractului.
- Art. 24** În termen de 14 zile de la data încheierii fără obiecțiuni a Procesului-Verbal de Recepție Finală, după ajungerea la termen a Perioadei de Garanție contractuale, Beneficiarul va elibera întreaga sumă constituită în temeiul contractului cu titlu de Garanție de Bună Execuție, respectiv restul de 2,5% din valoarea fără T.V.A. a contractului.
- Art. 25** Beneficiarul nu va reține Garanția de Bună Execuție a contractului sau va elibera sumele constituite în temeiul contractului cu titlu de Garanție de Bună Execuție, dacă Antreprenorul General va prezenta și preda, în original, Beneficiarului o scrisoare de garanție bancară, emisă de o bancă de prim rang în beneficiul Beneficiarului, pentru garantarea bunei execuții a contractului în termenele și condițiile specificate în contract. Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă în beneficiul Beneficiarului pentru o sumă egală cu 5%, respectiv cu 2,5% din valoarea totală fără T.V.A. a contractului, cu termenul de valabilitate calculat la 30 de zile de la data expirării Perioadei de Garanție. Scrisoarea de garanție bancară emisă în temeiul prezentului contract va conține obligația irevocabilă, necondiționată și expresă a emitentului, ca la prima cerere comunicată în scris de către Beneficiar către emitentul scrisorii de garanție bancară, fără nici o altă formalitate din partea Beneficiarului, emitentul să procedeze la plata imediată, necondiționată și integrală a sumelor solicitate prin cererea Beneficiarului, până la concurența valorii totale a scrisorii de garanție bancară. Scrisoarea de garanție bancară va fi supusă dispozițiilor art. 2.321 din Codul Civil Român și Regulilor Uniforme pentru Garanții la Cerere, Publicația 758 a Camerei Internaționale de Comerț Paris, făcându-se mențiune expresă despre aceasta în cuprinsul scrisorii de garanție bancară.
- Art. 26** Beneficiarul are dreptul de a emite pretenții asupra Garanției de Bună Execuție în limita prejudiciului creat, dacă Antreprenorul General nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, Beneficiarul are obligația de a notifica pretențiile sale și aspectele factuale din care acestea rezultă Antreprenorului General, precizând obligațiile care nu au fost respectate și termenul în care Antreprenorul General își poate executa obligația în cauză fără afectarea Garanției de Bună Execuție.

Dreptul Antreprenorului General de a încheia contracte de subantrepriză pentru executarea contractului și Interdicția cesiunii drepturilor și obligațiilor dobândite prin contract

- Art. 27** Antreprenorul General are dreptul de a încheia contracte de subantrepriză cu respectarea tuturor condițiilor și termenelor contractuale stabilite în prezentul contract.
- Art. 28** Lista subantreprenorilor cu care Antreprenorul General va încheia contracte de subantrepriză este specificată în Anexa nr. 7 la prezentul contract și cuprinde datele de identificare ale subantreprenorilor Antreprenorului General și lucrările care fac obiectul contractelor de subantrepriză încheiate cu fiecare subantreprenor în parte. Antreprenorul General va putea încheia contracte de subantrepriză cu terțe persoane care nu figurează în lista subantreprenorilor cuprinsă în anexa prezentului contract doar în baza acordului scris și prealabil al Beneficiarului. În vederea obținerii acordului Beneficiarului cu privire la încheierea unor contracte de subantrepriză cu operatori economici care nu au fost menționați în anexa contractului, Antreprenorul General va comunica Beneficiarului tipul, volumul, natura și a valoarea lucrărilor care urmează a fi executate de subantreprenorul cu privire la care solicită acordul Beneficiarului.
- Art. 29** Antreprenorul General este pe deplin răspunzător față de Beneficiar de modul în care subantreprenorii îndeplinesc obligațiile contractuale. Subantreprenorii sunt pe deplin răspunzători față de Antreprenorul General de modul în care îndeplinesc partea lor din contract.
- Art. 30** Antreprenorul General are obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile sale asumate prin

contract, fără să obțină în prealabil acordul scris al Beneficiarului.

- Art. 31** Cesiunea nu va exonera Antreprenorul General de nici o responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin contract.

Forța majoră

- Art. 32** Forța majoră exonerează de răspundere și suspendă executarea contractului pe durata existenței situației de forță majoră. Pe perioada forței majore, comunicată în scris în 3 zile de la apariție/incetare și dovedită cu documente certificate de către Camera de Comerț și Industrie a României, se va suspenda executarea obligațiilor asumate de către partea care invocă forța majoră. Imediat după încetarea situației de forță majoră părțile vor relua executarea contractului.
- Art. 33** Cazurile de forță majoră vor prelungi termenele stabilite pentru executarea obligațiilor contractuale cu o perioadă egală cu durata invocată și dovedită a evenimentului de forță majoră.

Comunicări

- Art. 34** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea contractului, trebuie să fie transmisă în scris la adresele precizate în contract ca sediu social al partenerilor contractuali. Orice modificare cu privire la datele de identificare sau a reprezentanților părților din acest contract se va comunica în scris partenerului contractual, în caz contrar toate comunicările efectuate la sediul stipulat în contract vor fi considerate valabile, fiind opozabile părților.
- Art. 35** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Rezilierea și denunțarea unilaterală a contractului

- Art. 36** Nerespectarea obligațiilor esențiale asumate prin prezentul contract de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune-interese. O parte va putea solicita rezilierea contractului doar dacă există o neexecutare substanțială cu privire la o obligație esențială a părților contractante. Sunt considerate obligații esențiale asumate prin prezentul contract de către Antreprenorul General executarea în termen și conform cu cerințele contractului și a proiectelor a lucrărilor care fac obiectul contractului și de către Beneficiar recepționarea lucrărilor adecvat și real executate și plata contravalorii acestora către Antreprenorul General.
- Art. 37** În cazul în care contractul se reziliază din culpa Antreprenorului General, acesta va avea obligația să plătească către Beneficiar, cu titlu de clauză penală, o sumă egală cu 15% din valoarea totală fără T.V.A. a contractului.
- Art. 38** În cazul în care executarea lucrărilor care fac obiectul prezentului contract este întârziată cu peste 60 de zile față de termenele intermediare stabilite în Graficul de execuție și de plăți sau față de termenul final de executare a lucrărilor, Beneficiarul va fi îndreptățit la denunțarea unilaterală a contractului, comunicată cu 15 zile înainte de data încetării contractului Antreprenorului General și Antreprenorul General va fi obligat la plata către Beneficiar, cu titlu de clauză penală, a unei sume egale cu 15% din valoarea totală fără T.V.A. a contractului.
- Art. 39** În cazul în care contractul se reziliază din culpa Beneficiarului, Antreprenorul General va fi îndreptățit la plata lucrărilor real executate, în baza Situațiilor de lucrări acceptate de Beneficiar, și la plata contravalorii la preț de achiziție a materialelor de construcții, echipamentelor și instalațiilor achiziționate de Antreprenorul General în vederea executării prezentului contract și transportate și depozitate pe șantierul Obiectivului de investiții. Materialele de construcții, echipamentele și instalațiile achiziționate de Antreprenorul General în vederea executării prezentului contract, transportate și depozitate pe șantierul Obiectivului de investiții și achitate de Beneficiar vor deveni proprietatea Beneficiarului din data achitării contravalorii acestora conform celor stipulate în prezentul articol.

Limba contractului, legea aplicabilă și soluționarea litigiilor

- Art. 40** Limba contractului și a tuturor comunicărilor efectuate în temeiul acestuia este limba română.
- Art. 41** Prezentul contract, care include atât prezentele Condiții Contractuale Speciale cât și Condițiile Contractuale Generale, este guvernat de legea română. Prevederile art. 1851-1873 din Codul Civil Român privind regulile comune privind contractul de antrepriză și cele ale art. 1874-1880 din Codul Civil Român privind regulile speciale privind contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții sunt deopotrivă aplicabile și completează prevederile prezentului contract, dacă prin prezentul contract nu se dispune altfel și sub rezerva legărității prevederilor contractuale.
- Art. 42** Litigiile rezultate din prezentul contract se vor rezolva pe cale amiabilă.
- Art. 43** În cazul în care rezolvarea amiabilă a conflictului nu este posibilă, litigiile decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui,

se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente material de la sediul Beneficiarului.

Dispoziții tranzitorii și finale

- Art. 44** Dacă o clauză contractuală este lovită de nulitate, celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită cu o prevedere similară în sensul sau scopul clauzei contractuale lovite de nulitate.
- Art. 45** Contractul intră în vigoare la data semnării acestuia, atât a Condițiilor Contractuale Speciale cât și a Condițiilor Contractuale Generale, de către ambele părți contractante.
- Art. 46** Prevederile contractului pot fi modificate numai prin acordul părților, consemnat prin act adițional la prezentul contract.
- Art. 47** Condițiile Contractuale Generale aplicabile fac parte integrantă din prezentul contract.
- Art. 48** Antreprenorul General declară că, odată cu semnarea prezentului contract au fost predate de către Beneficiar toate Documentele Contractului, astfel cum acestea au fost definite în prezentul contract, necesare pentru executarea contractului în termenele și condițiile contractuale stabilite. Totodată, Antreprenorul General declară că a citit, analizat și înțeles toate Documentele Contractuale, cunoaște toate condițiile și caracteristicile amplasamentului și că a primit toate informațiile și explicațiile cu privire la Obiectivul de investiții care face obiectul prezentului contract.
- Art. 49** Prezentul contract este format din prezentele Condiții Contractuale Speciale, din Condițiile Contractuale Generale și din 7 Anexe, toate parte integrantă din contract, după cum urmează:
- Anexa nr. 1 – Autorizația de construire pentru Obiectivul de investiții
 - Anexa nr. 2 – Graficul de execuție și de plăți
 - Anexa nr. 3 – Proiectele aferente Obiectivului de investiții, conform celor detaliate în prezentele Condiții Contractuale Speciale
 - Anexa nr. 4 – Oferta tehnică și financiară a Antreprenorului General
 - Anexa nr. 5 – Proiectul Organizării de șantier
 - Anexa nr. 6 – Tabelul nominal cu persoanele direct răspunzătoare din partea Antreprenorului General de coordonarea și conducerea execuției
 - Anexa nr. 7 – Lista tuturor subantreprenorilor
- Art. 50** Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Părțile, după citirea contractului și declararea acestuia ca integral conform celor convenite de către aceștia, au procedat la semnarea acestuia după cum urmează:

BENEFICIAR

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România

Burus-Siklodi Botond – Președinte

Oláh Sándor – Manager Proiect

Károlyi Róbert – Expert tehnic

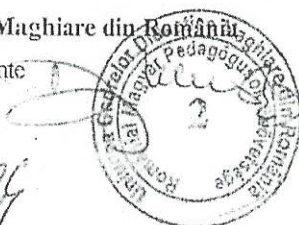
Jancsó Gyöngyvér – Director economic

Erdős-Kedves Sándor – Consilier juridic

ANTREPRENOR GENERAL

Societatea JDA Consult S.R.L.

Jifcu Deian Adrian - administrator



CONTRACT DE ANTREPRIZĂ
PRIVIND EXECUȚIA DE LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII, MONTAJ ȘI INSTALAȚII

nr. 872 din data de 18.01.2019

CONDIȚII CONTRACTUALE GENERALE

Încheiat între:

Denumirea Beneficiarului

sediul Beneficiarului

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România

Miercurea Ciuc str. Petőfi Sándor nr. 4, județul Harghita, România, cod poștal 530210

înregistrat în Registrul asociațiilor și fundațiilor ținut la grefa Judecătoriei Miercurea Ciuc sub numărul

40/1991

cod de înregistrare fiscală

4466020

înregistrat în scopuri de T.V.A.

Da ☐ Nu ☒

cont bancar – cod IBAN -

IBAN RO54 OTPV 2600 0005 9736 RO01

cont bancar denominat în moneda

RON ☒ EUR ☐

cont bancar deschis la banca

OTP Bank S.A. Sucursala Miercurea Ciuc

reprezentat legal de

Burus-Siklodi Botond

în calitate de

Președinte

în calitate de și denumit în cele ce urmează în documentele contractuale **Beneficiar**

și

Denumirea Antreprenorului General

sediul Antreprenorului General

Societatea JDA Consult S.R.L.

Municipiul Timișoara str. Martir Dumitru Jugănanu nr. 12, județul Timiș

înregistrat în Registrul Comerțului sub numărul

J35/714/2011

cod de înregistrare fiscală

RO 28272390

înregistrat în scopuri de T.V.A.

Da ☒ Nu ☐

cont bancar – cod IBAN -

RO81 BTRL 0360 1202 W387 19XX

cont bancar denominat în moneda

RON ☒ EUR ☐

cont bancar deschis la banca

Banca Transilvania S.A.

reprezentat legal de

Jifcu Deian Adrian

în calitate de

administrator

în calitate de și denumit în cele ce urmează în documentele contractuale **Antreprenor General**

având în vedere faptul că între Beneficiar și Antreprenorul General s-a încheiat Contractul de Antrepriză în condițiile și termenele stipulate în Condițiile Contractuale Speciale semnate de părți, părțile contractante au convenit ca relațiile contractuale dintre aceștia să fie guvernate de prezentele Condiții Contractuale Generale, care fac parte integrantă din convenția părților.

Prevederi introductive și generale, definiția termenilor și expresiilor folosite în contract

- Art. 1** Antreprenorul General va executa lucrările de construcții, montaj și instalații în beneficiul Beneficiarului, în conformitate cu termenele și condițiile contractuale stabilite în Condițiile Contractuale Speciale semnate de părțile contractante.
- Art. 2** Prezentele Condiții Contractuale Generale stabilesc termenele și condițiile generale de afaceri convenite între părțile contractante, termene și condiții contractuale care vor governa relațiile de afaceri între părți pe întreaga durată de valabilitate a raporturilor contractuale și care completează condițiile și termenele speciale agreeate de părți și stabilite prin Condițiile Contractuale Speciale.
- Art. 3** Oriunde în cuprinsul documentelor contractuale încheiate între părți se va constata că există prevederi contrare sau o ambiguitate între clauzele Condițiilor Contractuale Speciale și

prevederile cuprinse în prezentele Condiții Contractuale Generale, în toate cazurile, prevederile Condițiilor Contractuale Speciale și termene și condițiile stipulate în acestea vor prevala față de prevederile prezentelor Condiții Contractuale Generale.

Art. 4

În prezentul contract și în documentele anexe la prezentul contract sau încheiate în temeiul prezentului contract, următorii termeni vor fi interpretați în conformitate cu definiția dată acestora în cele ce urmează. Cuvintele care indică persoane sau părți se referă la societăți sau alte entități legale, cu excepția cazurilor în care contextul cere altfel.

- a) **“Contract”** înseamnă prezentul Contract, care include atât Condițiile Contractuale Speciale cât și Condițiile Contractuale Generale, cu toate anexele acestora, Proiectele identificate în Condițiile Contractuale Speciale și toate planșele aferente, Devizul-Ofertă, Specificațiile, Planșele, Listele, Graficul de execuție și de plăți, precum și celelalte documente (dacă există) care sunt incluse în Contract.
- b) **“Planșe”** înseamnă planșele aferente tuturor lucrărilor de construcții, montaj și de instalații, așa cum sunt incluse în Contract, precum și orice alte planșe modificate sau suplimentare emise de către Beneficiar (sau în numele acestuia) în conformitate cu prevederile contractului și a legislației în vigoare, planșele trebuind să poarte ștampila arhitectului care le-a întocmit și viza verficatorului de proiect autorizat pentru specialitatea la care se referă planșa în cauză.
- c) **“Graficul de execuție și de plăți”** înseamnă documentul astfel intitulat, asumat de ambele părți contractante, cuprinzând termenele intermediare de execuție și de plată pentru fiecare lucrare contractată în parte, astfel cum acestea au fost identificate în contract.
- d) **“Parte”** înseamnă părțile prezentului contract, respectiv Beneficiar sau Antreprenor General, conform contextului.
- e) **“Beneficiar”** înseamnă persoana juridică care a comandat executarea lucrărilor și care este identificată în contract ca beneficiar al lucrărilor care fac obiectul contractului, precum și succesorii legali ai acestei persoane.
- f) **“Antreprenor General”** înseamnă persoana juridică care s-a angajat la executarea lucrărilor și care este identificată în contract ca executant al lucrărilor care fac obiectul contractului, precum și succesorii legali ai acestei persoane.
- g) **“Diriginte de șantier”** înseamnă persoana fizică sau juridică desemnată de către Beneficiar în calitate de diriginte de șantier și care asigură realizarea intereselor Beneficiarului rezultate din prezentul contract și supraveghează executarea contractului în conformitate cu actele normative, regulamentele, standardele și normativele în vigoare cu scopul finalizării Obiectului de investiții conform celor agreeate și în deplină conformitate cu Proiectele identificate în Condițiile Contractuale Speciale și toate planșele aferente acestora.
- h) **“Personalul Beneficiarului”** înseamnă Dirigințele de șantier numit de Beneficiar, persoanele de specialitate tehnică mandatați de Beneficiar pentru verificarea, coordonarea și recepționarea lucrărilor, precum și orice altă persoană aflată sub înputernicirea Beneficiarului sau al Dirigințului de șantier.
- i) **“Personalul Antreprenorului General”** înseamnă reprezentantul Antreprenorului General desemnat ca persoană responsabilă pentru gestionarea contractului și întregul personal, cu referire la toate resursele umane, pe care Antreprenorul General îl utilizează pe șantier, care include atât resursele umane proprii cât și cele ale unor subcontractanți, colaboratori, experți sau tehnicieni sau orice altă persoană care îl asistă pe Antreprenorul General, indiferent dacă aceștia au sau nu raporturi de muncă în mod nemijlocit cu Antreprenorul General sau sunt angajații unui subcontractant, colaborator, expert sau tehnician mandatat de Antreprenorul General pentru executarea unor lucrări pe șantier.
- j) **“Subantreprenor”** înseamnă orice persoană cooptată de Antreprenorul General, cu notificarea Beneficiarului, pentru executarea unor lucrări care fac obiectul contractului și pentru activitatea căruia Antreprenorul General răspunde ca și pentru activitatea proprie, precum și succesorii legali ai acestor persoane.
- k) **“Data de Începere a Lucrărilor”** înseamnă data Ordinului de începere a execuției lucrărilor, comunicată de Beneficiar Antreprenorului General conform prezentului contract.
- l) **“Durata de Execuție”** înseamnă perioada de timp cuprinsă între Data de Începere a Lucrărilor și Data Finalizării Lucrărilor.
- m) **“Proces-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor”** înseamnă documentul consensual încheiat între Beneficiar și Antreprenorul General odată cu recepția lucrărilor terminate aferente

Obiectivului de investiții, în conformitate cu prevederile prezentelor Condiții Contractuale Generale cu privire la finalizarea lucrărilor.

- n) **"Proces-Verbal de Recepție Finală"** înseamnă documentul consensual încheiat între Beneficiar și Antreprenorul General odată cu recepția finală a Obiectivului de investiții după expirarea perioadei de garanție contractuale a lucrărilor executate, în conformitate cu prevederile prezentelor Condiții Contractuale Generale.
- o) **"Perioada de Garanție"** înseamnă perioada în care Antreprenorul General este obligat la asigurarea garanției pentru lucrările executate în temeiul contractului și este obligat să remedieze cu titlu gratuit orice defecțiune și/sau lipsă a lucrărilor efectuate care se produc sau devin vizibile în perioada de garanție a lucrărilor executate. Perioada de garanție se calculează de la data remedierii eventualelor defecte, deficiențe sau lipsuri constatate la recepția la terminarea lucrărilor și consemnate în Procesul-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor. Perioada de garanție și modalitatea de asigurare a garanției, precum și modalitatea de notificare a defectelor, deficiențelor sau lipsurilor constatate de Beneficiar în perioada de garanție, sunt definite în prezentele Condiții Contractuale Generale.
- p) **"Zi"**, dacă nu se dispune altfel în prezentul contract, înseamnă o zi calendaristică și **"An"** înseamnă anul de 365 de zile. Dacă un termen fixat pe zile calendaristice sau pe ani se termină într-o zi nelucrătoare, termenul se va considera împlinit în prima zi lucrătoare ce-i urmează.
- q) **"Zi lucrătoare"** înseamnă toate zilele lucrătoare în conformitate cu legislația muncii, incluzând excepțiile specifice domeniului construcțiilor.
- r) **"Valoarea Contractului"** înseamnă prețul total stabilit de părți în Condițiile Contractuale Speciale pentru executarea contractului.
- s) **"Situatie de Lucrări"** înseamnă raportul lunar elaborat și transmis de Antreprenorul General în care arată stadiul executării lucrărilor la data realizării raportului. În Situația de lucrări, Antreprenorul General va indica lunar dacă execuția lucrărilor este conformă cu cele stabilite în Graficul de execuție și de plăți și, în cazul în care există decalaje față de termenele intermediare stabilite în graficul de execuție, va prezenta motivele și argumentele care justifică întârzierea raportată și metodele și acțiunile luate pentru recuperarea pierderilor de timp înregistrate.
- t) **"Documente"** înseamnă toate notele de calcul, informațiile generate sau extrase din orice programe informatice, planșe, manuale, modele și alte documente tehnice (dacă există), furnizate de către una dintre părți celeilalte conform prevederilor contractului.
- u) **"Legi"** înseamnă toată legislația națională și comunitară aplicabilă, decretele, ordonanțele și alte acte normative, reglementări și hotărâri ale oricărei autorități publice naționale și comunicare, orice regulamente, standarde, norme sau prescripții tehnice obligatorii.
- v) **"Garanție de Bună Execuție"** înseamnă garanția constituită de Antreprenorul General, determinată ca procent din valoarea contractului, în vederea garantării în Perioada de Garanție a execuției conforme și adecvate a lucrărilor care fac obiectul contractului. Garanția de Bună Execuție se constituie conform celor precizate în prezentul contract, se menține pe Perioada de Garanție și se eliberează în temeiul Procesului-Verbal de Recepție Finală, în termenul stabilit în prezentul contract.
- w) **"Sistemul calității în construcții"** reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, realizare, exploatare și post-utilizare a acestora.
- x) **"Standarde"** – reprezintă standardele, reglementările tehnice sau altele asemenea prevăzute în Caietul de sarcini, în oferta tehnică, iar în cazul în care nu se specifică în mod implicit – standardele ISO sau similare;
- y) **"Șantier"** înseamnă locurile în care vor fi executate lucrările permanente și unde se vor livra echipamentele și materialele, precum și oricare alte locuri specificate în contract ca fiind parte componentă a Șantierului.
- z) **"Modificare"** înseamnă orice schimbare a termenilor și condițiilor contractuale, inclusiv a obiectului contractului sau a valorii acestuia. Toate și orice Modificare la prezentul contract poate interveni exclusiv în baza acordului de voințe al părților contractante.
- aa) **"Amplasamentul lucrării"** reprezintă locul în care Antreprenorul General execută lucrările care fac obiectul contractului și care a fost definit prin adresă administrativă și date de carte funciară, după caz, în Condițiile Contractuale Speciale.

- bb) "Forța majoră" reprezintă un fenomen natural sau social exterior, extraordinar, de nebiruit și insurmontabil, care exclude în întregime angajarea răspunderii părții care o invocă, precum: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, descoperiri arheologice sau alte vestigii, enumerarea nefiind exhaustivă, ci exemplificativă.
- Art. 5 Prețul contractului cuprinde toate costurile realizării, a punerii și menținerii în funcțiune a Obiectivului de investiții conform contractului încheiat între părți și, respectiv remedierea defectelor pe perioada de garanție care rezultă din execuția deficitară sau neconformă a obligațiilor contractuale asumate de către Antreprenorul General.
- Art. 6 Obligațiile asumate de către Antreprenorul General și prețul contractului cuprind în detaliu următoarele sarcini minime, lista sarcinilor asumate de Antreprenorul general nefiind exhaustivă sau limitativă:
- a) cheltuielile totale necesare execuției lucrărilor contractate (materiale de construcții, echipamente, bunuri, consumabile, manoperă, cheltuielile de funcționare a utilajelor, organizare de șantier și cheltuielile aferente organizării de șantier, etc.)
 - b) cheltuielile privind transportul intern și extern inclusiv cele aferente importurilor, costul și managementul ambalajelor, taxele datorate la fondul pentru mediu conform legislației în vigoare;
 - c) impozite, taxe, comisioane și taxe vamale, licențe, omologări, agrementări și altele costuri similare referitoare la lucrările contractate
 - d) costul lucrărilor temporare (ex. organizare de șantier), a măsurilor privind execuția pe timp friguros, costul utilităților folosite în timpul execuției, a măsurilor privind protecția mediului, a pazei și siguranței bunurilor, lucrărilor și a persoanelor;
 - e) costul executării racordurilor provizorii și definitive la drumurile publice și la utilități, costul montării contoarelor inclusiv a autorizațiilor și aprobărilor solicitate de operatori;
 - f) costul elaborării în 2 exemplare a elementelor și documentelor necesare întocmirii și finalizării Cărții tehnice a construcției;
 - g) costul reglajelor utilajelor, echipamentelor și a diferitelor sisteme instalate atât pentru perioada de iarnă cât și pentru cea de vară, respectiv a probelor de funcțiune ale tuturor utilajelor, echipamentelor și a diferitelor sisteme de instalații, inclusiv instruirea personalului de exploatare a Beneficiarului;
 - h) costul unei perioade de probă de funcționare complexă a Obiectivului de investiții de o durată minimă de 30 (treizeci) de zile;
 - i) costul executării, amplasării și menținerii în stare bună pe timpul execuției a două panouri de informare respectând forma și conținutul prevăzut de legislația în vigoare (denumire investiție, Beneficiar, Antreprenor General, Proiectant etc.);
 - j) costul elaborării în limba română și a predării în doua exemplare originale a tuturor Instrucțiunilor de întreținere și exploatare;
 - k) costul realizării lucrărilor temporare, a gardurilor, a copertinelor de protecție, a ocupării temporare a domeniului public, incluzând asigurarea pentru folosința exclusivă a Beneficiarului a unui birou de 15 mp. dotat cu toate utilitățile necesare (electricitate, încălzire, apă, canal etc.), cu termoizolație și sistem de închidere și siguranță adecvată, costurile aferente utilităților necesare pentru folosința biroului pus la dispoziția Beneficiarului, costurile asigurării pe șantier a unui spațiu adecvat pentru ținerea ședințelor de coordonare pentru cca. 10 persoane, acest spațiu fiind dotat cu mobilier și facilități adecvate scopului enunțat care va fi folosit de ambele părți;
 - l) costurile privind determinarea înaintea începerii execuției, a stării utilităților și edificiilor din incinta șantierului, a imobilelor învecinate și a domeniului public, a menținerii stării lor în timpul execuției, costul privind remedierea eventualelor degradări provocate;
 - m) costul mostrelor și a probelor;
 - n) costurile managementului deșeurilor cu respectarea reglementarilor legale în vigoare, inclusiv curățenia finală, înainte de predarea la terminarea lucrărilor, a Obiectivului de investiții finalizat;
 - o) costul asigurărilor de bunuri, lucrări și de persoane și a serviciilor de protecție și pază aferente;
 - p) costurile legate de asigurarea calității, respectiv costul probelor și al testelor de calitate, inclusiv interpretarea acestora, a expertizelor necesare, a măsurărilor care dovedesc atingerea parametrilor prescriși și/sau asumați;

- q) costurile suplimentare aferente lucrărilor de structură pe perioada iernii;
- r) costurile privind asigurarea prezenței pe o perioadă de cel puțin 30 (treizeci) de zile de la recepția la terminarea lucrărilor, respectiv eliminarea tuturor eventualelor deficiențe și neconcordanțe semnalate cu această ocazie, a cel puțin unui instalator și a unui electrician, buni cunoscători ai sistemelor, utilajelor și echipamentelor montate și puse în funcțiune cu scopul asigurării asistenței pentru personalul de exploatare al Beneficiarului;
- s) costul pieselor de schimb din dotarea utilajelor și echipamentelor livrate, care urmează a se preda Beneficiarului, dacă acestea sunt livrate de furnizorul utilajelor și echipamentelor;
- t) costul închiderii și deschiderii șantierului în cazul suspendării contractului sau a reînțeleperii lucrărilor din culpa Antreprenorului General;
- u) costul deschiderii inițiale și al închiderii (eliberării) șantierului la finalizarea lucrărilor

Standarde contractuale

- Art. 7** Antreprenorul general are obligația să execute lucrările care fac obiectul contractului, în deplină conformitate cu termenii și condițiile contractului, precum și cu actele normative, regulamentele, standardele și normativele în vigoare cu scopul finalizării Obiectivului de investiții conform celor agreeate și în deplină conformitate cu Proiectele identificate în Condițiile Contractuale Speciale și toate planșele aferente acestora. Răspunderea cu privire la executarea lucrărilor care fac obiectul contractului în condițiile anterior arătate este asumată integral și exclusiv de Antreprenorul General. În acest sens, Antreprenorul General va respecta documentația de execuție, reglementările tehnice în construcții și toate prevederile legale privind calitatea în construcții.
- Art. 8** Antreprenorul General garantează ca la data recepției la terminarea lucrărilor, toate lucrările executate vor avea calitățile prevăzute în proiect, vor corespunde reglementărilor tehnice în vigoare și nu vor fi afectate de vicii care ar diminua sau ar anula valoarea ori posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire sau celor specificate în contract. În cazul lucrărilor la care se fac încercări, calitatea probei se consideră adecvată și prin urmare lucrarea executată se consideră acceptată dacă rezultatele se înscriu în toleranțele admise prin reglementările tehnice în vigoare.
- Art. 9** Programul asigurării calității întocmit de către Antreprenorul General și aprobat de către Beneficiar, după caz, face parte integrantă din prezentul contract, acesta reprezentând Anexa nr. 8 a contractului, în cazul în care întocmirea acestuia este prevăzută în cadrul dispozițiilor tranzitorii și finale din Condițiile Contractuale Speciale aplicabile între părți. Programul de asigurare a calității, în cazul în care se va întocmi, va cuprinde cel puțin următoarele elemente și aspecte:
- a) modalitatea stabilirii conformității calitative a materialelor și bunurilor livrate, verificările ce se realizează la sosirea pe șantier a acestora, controlul parametrilor din comandă;
 - b) numărul, durata, documentarea și modul verificărilor de calitate la locul punerii în operă;
 - c) numărul și durata măsurărilor de verificare;
 - d) parametrii verificați, valorile admisibile, cantitățile ce se verifică;
 - e) măsurile necesare la constatarea diferențelor de calitate, repetarea acelor probe și verificări, atât înainte cât și după punerea în operă, care nu au îndeplinit prima dată cerințele contractului;
 - f) descrierea sistemului de asigurare a calității aplicat la realizarea lucrărilor, inclusiv listele cuprinzând procedurile aferente sistemului calității;
 - g) listele cuprinzând procedurile tehnice de execuție a principalelor categorii de lucrări și planul de control al calității, verificării și încercării;
 - h) lista laboratoarelor utilizate și autorizate cu grad corespunzător analizelor necesare pentru verificarea calității lucrărilor, materialelor și a echipamentelor.

Documentele contractului

- Art. 10** Relațiile contractuale dintre părți sunt guvernate de prezentul Contract și de toate Documentele Contractului, astfel cum acestea au fost definite în prezentele Condiții Contractuale Generale.
- Art. 11** Antreprenorul General are obligația de a utiliza pentru execuția lucrărilor, care fac obiectul contractului, exclusiv Documente acceptate de către Beneficiar.
- Art. 12** Antreprenorul General are dreptul să elaboreze unele detalii de execuție, fără a putea emite pretenții financiare pentru elaborarea acestora față de Beneficiar. Punerea în execuție a acestor documentații se va putea face numai după obținerea, prin grija Antreprenorului General, a

- respectivele persoane;
- b) de a procura și de a întreține pe cheltuiala sa toate dispozitivele de iluminare, protecție, îngrădire, alarmă și pază;
 - c) de a lua toate măsurile rezonabil necesare pentru a proteja mediul pe și în afara șantierului și pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocat persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultată din poluare, zgomot sau alți factori generați de metodele sale de lucru;
 - d) de a asigura utilitățile necesare organizării de șantier.
- Art. 22** Antreprenorul General este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor, materialelor, echipamentelor și instalațiilor care urmează să fie puse în Obiectivul de investiții de la data primirii ordinului de începere a lucrării până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- Art. 23** Pe parcursul execuției lucrărilor și al remedierii viciilor ascunse, respectiv pe durata executării prezentului contract, Antreprenorul General are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv confortul riveranilor, activitatea Beneficiarului desfășurată pe amplasament, căile de acces prin folosirea și ocuparea drumurilor și a căilor publice sau private care deservește proprietățile aflate în posesia Beneficiarului sau a oricărei alte persoane. Antreprenorul General are obligația de a nu aduce atingere bunurilor și persoanelor aflate pe amplasament și să nu cauzeze distrugerii, prin execuția lucrărilor care fac obiectul contractului, niciunei persoane. Antreprenorul General va despăgubi Beneficiarul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultând din sau în legătura cu nerespectarea obligațiilor enumerate în prezentul articol, Antreprenorul General fiind singurul responsabil pentru prejudiciile în cauză.
- Art. 24** Antreprenorul General are obligația de a utiliza drumurile sau podurile ce comunică cu sau sunt pe traseul șantierului cu respectarea normelor în vigoare și are obligația de a preveni deteriorarea sau distrugerea acestora de traficul propriu sau al oricăruia dintre subantreprenorii săi. Antreprenorul General va selecta traseele, va alege și va folosi vehiculele, va limita și va repartiza încărcăturile în așa fel, încât traficul suplimentar ce va rezulta în mod inevitabil din transportarea materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau a altora asemenea, de pe și pe șantier, să fie limitat, astfel încât să nu producă deteriorări sau distrugerii ale drumurilor și podurilor de pe traseu, în caz contrar fiind obligat la repararea daunelor provocate sau la plata contravalorii acestora.
- Art. 25** Antreprenorul General va organiza activitatea pe șantier în așa mod încât să nu se producă deteriorări sau distrugerii ale oricărui pod, rețea subterană de gaze naturale, de apă și de canalizare, rețea electrică aeriană și altele asemenea sau drum care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului, iar în cazul unor avarii Antreprenorul General are obligația de a despăgubi Beneficiarul împotriva tuturor reclamațiilor justificate, în caz contrar fiind obligat la repararea daunelor provocate sau la plata contravalorii acestora.
- Art. 26** Cu excepția unor clauze contrare prevăzute în contract, Antreprenorul General este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului.
- Art. 27** Pe parcursul execuției lucrărilor care fac obiectul contractului, Antreprenorul General are obligația:
- a) de a evita pe cât posibil acumularea de obstacole inutile pe șantier;
 - b) de a depozita orice utilaj, echipament sau instalații conform normativelor în vigoare;
 - c) de a aduna și de a îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare;
 - d) de a obține aprobarea autorităților pentru depozitarea tuturor deșeurilor rezultate de pe șantier.
- Art. 28** Antreprenorul General are dreptul de a reține pe șantier până la sfârșitul perioadei de garanție numai acele materiale, echipamente, instalații sau lucrări provizorii, care îi sunt necesare în scopul îndeplinirii obligațiilor sale în Perioada de Garanție.
- Art. 29** Riscul lucrului, respectiv al materialelor, echipamentelor, utilajelor și bunurilor de orice fel și riscul contractului vor fi suportate de Antreprenorul General conform art. 1860 și 1878 din Codul Civil Român.

și Antreprenorul General va fi îndreptățit să emită factura.

- Art. 54** Antreprenorul General este obligat să înceapă lucrările în termenul stabilit în prezentul contract și este obligat să respecte termenele stabilite în graficul de execuție. În caz contrar, Beneficiarul va fi îndreptățit să angajeze pe cheltuiala Antreprenorului General, orice alt executant, pentru terminarea fazei respective și eliminarea întârzierii în graficul de execuție al lucrărilor. În cazul în care depășirea termenelor de execuție - din vina Antreprenorului General - pentru faze de lucrări principale este de peste 30 de zile calendaristice, Beneficiarul înștiințează Antreprenorul General prin scrisoare de atenționare după care poate rezilia unilateral prezentul contract în cazul în care Antreprenorul General nu ia măsurile necesare - în urma înștiințării în termen de 30 de zile calendaristice - pentru eliminarea întârzierilor. Prevederile prezentului contract privind obligația Antreprenorului General de a plăti penalități de întârziere pentru întârzierea în executarea lucrărilor, sunt deopotrivă aplicabile.
- Art. 55** Beneficiarul are dreptul de a supraveghea desfășurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificațiile cuprinse în anexele contractului. Antreprenorul General are obligația de a asigura accesul Reprezentantului Beneficiarului la locul de muncă, în ateliere, depozite și oriunde își desfășoară activitățile legate de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, inclusiv pentru verificarea lucrărilor ascunse.
- Art. 56** Materialele folosite în vederea executării lucrărilor trebuie să fie de calitate prevăzută în documentația de execuție. Antreprenorul General are obligația să asigure instrumentele, utilajele și materialele necesare pentru verificarea, măsurarea și testarea lucrărilor. Costul probelor și încercărilor, inclusiv al manoperei aferente acestora, revine Antreprenorului General. Probele neprevăzute și comandate de Beneficiar pentru verificarea unor lucrări sau materiale puse în operă vor fi suportate de Antreprenorul General dacă se dovedește că materialele folosite la executarea lucrărilor nu sunt corespunzătoare calitativ sau că manopera nu este în conformitate cu prevederile contractului.
- Art. 57** Antreprenorul General are obligația de a nu acoperi lucrările care devin ascunse, fără aprobarea Beneficiarului. Antreprenorul General are obligația de a notifica în scris Beneficiarul despre finalizarea etapelor de lucru pentru a fi examinate și măsurate. Antreprenorul General are obligația de a dezveli în vederea verificării orice parte sau părți din lucrare, la dispoziția Beneficiarului, și de a reface această parte sau aceste părți din lucrare, dacă este cazul. Dacă cererea Beneficiarului privind dezvelirea a fost nejustificată, acesta va suporta costurile dezvelirii și ale refacerii. Cererea se consideră justificată și în cazul în care Antreprenorul General nu l-a înștiințat în prealabil pe Beneficiar cu privire la acoperirea lucrărilor ascunse.

Jurnalul de șantier

- Art. 58** Antreprenorul General este obligat să întocmească un Jurnal de șantier. Jurnalul trebuie astfel condus încât realizările zilnice să fie identificabile pe teren cu referiri la resursele alocate.
- Art. 59** În baza Jurnalului de șantier, Antreprenorul General are obligația de a prezenta Beneficiarului într-o formă acceptată (scrisă) rapoarte de lucru săptămânale privind evoluția execuției în raport cu Graficul de execuție și de plăți, cu referiri la resursele utilizate, date despre factorii meteorologici, întreruperi, date despre teste și probe, dificultăți, cerințe față de Beneficiar, programul săptămânii următoare etc.. Acest raport va mai conține și următoarele:

- grafic linear (Gantt) comparativ, raportat la graficul inițial de la data contractării/ultimul grafic revizuit, acceptat de Beneficiar;
- situația actualizată în detaliu, indicând: datele reale de începere, progresul procentual, estimarea datelor de terminare;
- personalul efectiv utilizat pe meserii;
- personalul planificat pentru fazele următoare;
- indicarea livrărilor;
- indicarea fazelor ajunse pe „drumul critic” (fără rezervă de timp);
- problemele apărute și rezolvate;
- definirea problemelor nerezolvate și propunerile Antreprenorului General pentru rezolvarea lor;
- stadiul asigurării documentațiilor;

• decizii actuale solicitate de la Beneficiar.

Finalizarea lucrărilor

- Art. 60** Termenele contractuale trebuie respectate în orice condiții, prin aplicarea de măsuri potrivite, precum program de lucru prelungit, lucru la sfârșit de săptămână sau lucru în timpul nopții, după caz.
- Art. 61** Ansamblul lucrărilor sau, dacă este cazul, oricare parte din acestea, prevăzut să fie finalizat într-un termen stabilit prin Graficul de execuție și de plăți, trebuie finalizat în termenul convenit de părți.
- Art. 62** La finalizarea lucrărilor, Antreprenorul General are obligația de a notifica în scris Beneficiarului faptul că sunt îndeplinite condițiile de recepție a Obiectivului de investiții, solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție. Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, Beneficiarul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție. În cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe la lucrările executate, acestea vor fi notificate Antreprenorului General, stabilindu-se și termenul pentru remedierea acestora și finalizarea lucrărilor fără obiecțiuni. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a Antreprenorului General, Beneficiarul va convoca comisia de recepție. Antreprenorul General trebuie să ia măsurile necesare de a planifica procesul de recepție în așa fel, încât la termenul de finalizare a lucrărilor stabilit în Condițiile Contractuale Speciale, Procesul-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor să poată fi semnat fără obiecțiuni de către Beneficiar.
- Art. 63** Comisia de recepție are obligația de a constata stadiul îndeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu documentația de execuție și cu reglementările legale și normativele în vigoare. Recepția se realizează conform H.G. nr. 273/1994 modificată prin H.G. 343/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor. În funcție de constatările făcute, Beneficiarul are dreptul de a aproba, de a amâna, de a aproba cu obiecțiuni sau de a respinge recepția.
- Art. 64** Documentele care se predau către Beneficiar sunt următoarele:
- a) cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de începerea recepțiilor:
- desenele "conform cu execuția" *as-built*, executate de proiectant și verificate de Antreprenorul General cu privire la conformitatea acestora cu totalitatea dispozițiilor de șantier emise pe durata executării contractului (se va verifica de către Antreprenorul General ca proiectele actualizate să cuprindă toate modificările față de proiectele inițiale, dispuse prin Dispoziții de șantier aprobate de proiectant și de Beneficiar);
 - cărți tehnice;
 - instrucțiuni de întreținere și exploatare, inclusiv traduceri în limba română;
 - certificate de calitate și de conformitate;
 - agrementele tehnice;
 - procese verbale de probe și de reglaje;
- b) în termen de 30 de zile de la data semnării Procesului-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor, dovada instruirii personalului de întreținere al Beneficiarului.
- Art. 65** Toate lipsurile, neconformitățile și defectele constatate la terminarea lucrărilor (care însă nu împiedică punerea în funcțiune a obiectivului) se vor consemna în Procesul-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor. Perioada de garanție începe să curgă și prin urmare se calculează de la data rezolvării și eliminării de către Antreprenorul General a tuturor lipsurilor, neconformităților și defectelor constatate.
- Art. 66** Dacă toate lipsurile, neconformitățile și defectele constatate la terminarea lucrărilor și consemnate în Procesul-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor, nu sunt rezolvate de către Antreprenorul General în termen de 15 zile, Beneficiarul are dreptul de a proceda la remedierea și înlăturarea acestora cu o terță persoană, costurile scăzându-se din valoarea Garanției de Bună Execuție constituită în temeiul contractului.
- Art. 67** În cazuri justificate Beneficiarul poate dispune întocmirea unei situații cu privire la stadiul detaliat al execuției, fără ca întocmirea unei astfel de situații să reprezinte sau să însemne înlocuirea Procesului-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor. În cazul în care șeful de șantier nu răspunde invitației de a încheia o astfel de situație, acesta se poate încheia și în lipsa

obligatia de a-l despăgubi pe Beneficiar pentru prejudiciul produs.

Dispoziții tranzitorii și finale

- Art. 87** Dacă o clauză contractuală este lovită de nulitate, celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită cu o prevedere similară în sensul sau scopul clauzei contractuale lovite de nulitate.
- Art. 88** Prevederile contractului pot fi modificate numai prin acordul părților, consemnat prin act adițional la prezentul contract.
- Art. 89** Contractul intră în vigoare la data semnării acestuia, atât a Condițiilor Contractuale Speciale cât și a Condițiilor Contractuale Generale, de către ambele părți contractante.
- Art. 90** Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Părțile, după citirea contractului și declararea acestuia ca integral conform celor convenite de către aceștia, au procedat la semnarea acestuia după cum urmează:

BENEFICIAR

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România

Burus-Siklodi Botond – Președinte

Oláh Sándor – Manager Proiect

Károlyi Róbert – Expert tehnic

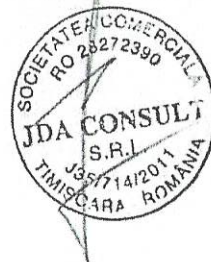
Jancsó Gyöngyvér – Director economic

Erdős-Kedves Sándor – Consilier/juridic

ANTREPRENOR GENERAL

Societatea JDA Consult S.R.L.

Jifcu Deian Adrian - administrator



centr invest

ANEXA NR. 4 la Contractul nr. 872 / 18.01.2019.

CENTRALIZATOR VALORIC
INVESTITIE

Obiectivul : DEMOLARE CORP C1 SI RECONSTRUIRE PE ACELASI AMPLASAMENT GRADINIȚA P+1
Obiectul : CONSTRUCTIE

Beneficiar : Municipiul Timisoara

Executant : JDA CONSULT S.R.L.

Nr.crt	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare exclusiv TVA
		Valoare lei
1	CONSTRUCTII	958.562,10
2	LUCRĂRI EXTERIOARE	31.566,00
3	INSTALATII	420.192,69
4	Organizare de santier	26.654,00
	TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):	1.436.974,79
	TVA 19%:	273.025,21
	TOTAL VALOARE:	1.710.000,00

BENEFICIAR

UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN ROMÂNIA

prin Burus-Siklodi Botond – Președinte

D.-na Jancsó Gyöngyvér – director economic

DI. Erdős-Kedves Sándor – consilier juridic

DI. Oláh Sándor – coordonator program de investiții

EXECUTANT

S.C. JDA CONSULT S.R.L.

prin Jifcu Deian Adrian – Administrator



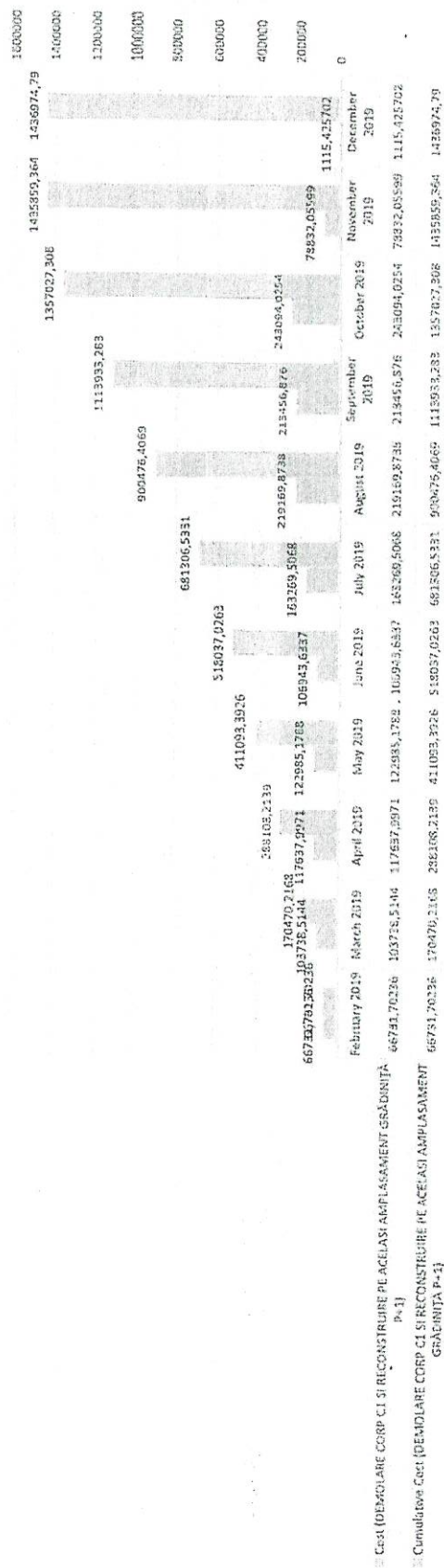
0,00 lei

0,00 lei

1.436.974,79 lei

1.436.974,79 lei

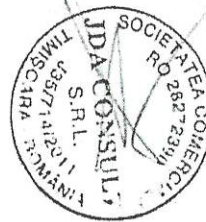
GRAFIC ESTIMAT DE PLATI



CASH (DEMOLARE CORP C1 SI RECONSTRUIRE PE ACELASI AMPLASAMENT GRADINITA P+1)

Cumulative Cost (DEMOLARE CORP C1 SI RECONSTRUIRE PE ACELASI AMPLASAMENT GRADINITA P+1)

Plati	Plati	Cost	Cost
DEMOLARE CORP C1 SI RECONSTRUIRE PE ACELASI AMPLASAMENT GRADINITA P+1	1.436.974,79 lei	1.436.974,79 lei	0,00 lei



ACT ADIȚIONAL
nr. 1 din data de 18.11.2019 la
CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ
PRIVIND EXECUȚIA DE LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII, MONTAJ ȘI INSTALAȚII
nr. 872 din data de 18.01.2019,
CONDIȚII CONTRACTUALE SPECIALE

Încheiat între:

Denumirea Beneficiarului

sediul Beneficiarului

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România

Miercurea Ciuc str. Petőfi Sándor nr. 4, județul Harghita, România, cod poștal 530210

înregistrat în Registrul asociațiilor și fundațiilor ținut la grefa Judecătoriei Miercurea Ciuc sub numărul

40/1991

cod de înregistrare fiscală

4466020

înregistrat în scopuri de T.V.A.

Da

☐

Nu

☒

cont bancar – cod IBAN -

RO54 OTPV 2600 0005 9736 RO01

cont bancar denominat în moneda

RON

☒

EUR

☐

cont bancar deschis la banca

OTP Bank S.A. Sucursala Miercurea Ciuc

reprezentat legal de

Burus-Siklódi Botond

în calitate de

Președinte

Persoană de contact pentru gestionarea contractului

Oláh Sándor

număr de telefon de contact

+40758 060 498

adresă pentru corespondență electronică

olah.sandor@rmpsz.ro

în calitate de și denumit în cele ce urmează în documentele contractuale **Beneficiar** și

Denumirea Antreprenorului General

sediul Antreprenorului General

Societatea JDA Consult S.R.L.

Municipiul Timișoara str. Martir Dumitru Jugănaru nr. 12, județul Timiș

înregistrat în Registrul Comerțului sub numărul

J35/714/2011

cod de înregistrare fiscală

RO 28272390

înregistrat în scopuri de T.V.A.

Da

Da

Da

Da

cont bancar – cod IBAN -

RO81 BTRL 0360 1202 W387 19XX

cont bancar denominat în moneda

RON

RON

RON

RON

cont bancar deschis la banca

Banca Transilvania S.A.

reprezentat legal de

Jifcu Deian Adrian

în calitate de

administrator

Persoană de contact pentru gestionarea contractului

Jifcu Deian Adrian

număr de telefon de contact

+40721 374 189

adresă pentru corespondență electronică

jdaconsult@yahoo.com

în calitate de și denumit în cele ce urmează în documentele contractuale **Antreprenor General**

Art. 1 Având în vedere că în temeiul articolelor 9-12 din Contractul de antrepriză privind execuția de lucrări de construcții, montaj și instalații părțile au convenit cu privire la execuția de lucrări suplimentare și/sau achiziția de materiale și echipamente suplimentare conform devizului lucrărilor suplimentare din Anexa nr. 1 la prezentul act adițional, prin prezentul act adițional se modifică prețul contractului la care prezentul act adițional se referă, după cum urmează:

Art. 2 Articolul 4 din Contractul de antrepriză privind execuția de lucrări de construcții, montaj și instalații la care prezentul act adițional se referă se modifică prin suplimentarea prețului contractual cu valoarea de **RON 23.520,00** de lei, urmând ca articolul 4 din contract să aibă următorul conținut:

"Prețul convenit prin prezentul contract pentru executarea integrală și conformă cu cele stabilite în prezentul contract a obligațiilor contractuale asumate de Antreprenorul General este în valoare totală de RON 1.460.494,79 de lei, fără T.V.A., la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată conform prevederilor legale în vigoare. Prețul contractului cuprinde atât executarea integrală a lucrărilor cât și serviciile și lucrările de întreținere pe perioada de garanție a lucrărilor executate."

Art. 3 Articolul 19 din Contractul de antrepriză privind execuția de lucrări de construcții, montaj și instalații la care prezentul act adițional se referă se modifică prin extinderea termenului de execuție cu 6 luni, din cauza modificărilor de proiect și lucrărilor suplimentare solicitate de Beneficiar. Termenul de execuție inițial de 10 luni se calculează de la punerea la dispoziția Antreprenorului general az Autorizației de construire, pe 20.05.2019. Astfel noul termen de 16 luni expiră la data de 20.09.2020.

Art. 4 Toate celelalte clauze ale contractului rămân neschimbate și valabile.

Prezentul act adițional a fost încheiat în data de 18.11.2019 în două exemplare, unul pentru fiecare parte contractantă și face parte integrantă din Contractul de antrepriză privind execuția de lucrări de construcții, montaj și instalații nr. 872/18.01.2019 pe care îl completează și îl modifică în mod corespunzător.

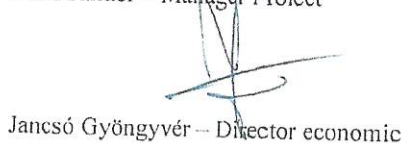
Părțile, după citirea actului adițional și declararea acestuia ca integral conform celor convenite de către aceștia, au procedat la semnarea acestuia după cum urmează:

BENEFICIAR

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România


Burus-Siklodi Botond – Președinte


Oláh Sándor – Manager Proiect


Jancsó Gyöngyvér – Director economic



ANTREPRENOR GENERAL

Societatea JDA Consult S.R.L.


Jifcu Deian Adrian – Administrator



CENTRALIZATOR VALORIC - Lucrari suplimentare

Obiectivul : DEMOLARE CORP C1 SI RECONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ P+1

**Beneficiar : U.C.D.M.R. / Gradinita Bartok Bela
Timisoara**

Obiectul: Cablare sistem antiefracție

Executant : JDA CONSULT S.R.L.

Nr	Denumire articol	UM	Cant	P.U. comasat	Valoare RON
1	Tub de protectie HFXP Ø20	ml	650	4.20	2,730.00
1	Cablu JE-H(St)H 2x2x0,8 mm ² rezistent la foc - asimilat	ml	600	6.10	3,660.00
2	Executare santuri inclusiv refacere 10-40cmp	ml	600	27.00	16,200.00
3	Strapungeri in perete 10-40cmp	buc	10	62.50	625.00
4	Cablu de energie NHXH 3x1,5m	ml	50	6.10	305.00
TOTAL VALOARE (fara TVA):					23,520.00
TVA 19%:					4,468.80
TOTAL VALOARE:					27,988.80

BENEFICIAR

**UNIUNEA CADRELOR DIDACTICE MAGHIARE DIN
ROMÂNIA**

prin Burus-Siklodi Botond – Președinte

D.-na Jancsó Gyöngyvér – director economic

DI. Oláh Sándor – coordonator program de
investiții



EXECUTANT

S.C. JDA CONSULT S.R.L.

prin Jifcu Deian Adrian – Administrator

