

**CONTRACT DE ANTREPRIZA GENERALA**

Nr.....

**Între:**

**Agenția Națională pentru Locuințe**, cu sediul în Bd. Unirii nr. 61, bloc F3, sector 3, București, tel.: 021.314.40.13, fax: 021.313.61.11, cod fiscal 11795581, având cont IBAN: ....., deschis la ....., reprezentată prin Director General ..... și Director General Adjunct Direcția Economică ....., denumită în cele ce urmează **A.N.L., pe de o parte și**

**și**

**S.C. ....**, cu sediul în .....tel. ...., fax ....., având contul IBAN ....., deschis la ....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. ...., cod unic de înregistrare ....., reprezentată prin ..... - Director General și ..... - Director Economic, denumită în cele ce urmează **Antreprenor General, pe de altă parte,**

în baza:

- Hotărârii nr. .... din ..... a Comisiei de evaluare constituită în vederea aplicării procedurii pentru atribuirea contractelor de execuție lucrări de construcții de locuințe cu credit ipotecar în amplasamentul .....
- Hotărârii ..... de transmitere a terenului .....

s-a încheiat prezentul contract.

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** Antreprenorul General se obligă să realizeze lucrări constând în construcții de locuințe la cheie în amplasamentul ....., cu un număr de ..... unități locative, precizate în anexa nr. 1 – în conformitate cu prezentul contract.

**2. VALOAREA LUCRĂRILOR**

**Art. 2.** Valoarea lucrărilor contractate este de ..... **EURO, inclusiv TVA.**

**Art. 3.** Decontarea lucrărilor executate se va face în lei la cursul leu / EURO al B.N.R. din data emiterii facturii.

**Art. 4. (1)** Antreprenorul General are obligația să încheie cu beneficiarii de credit ipotecar, contracte de construire.

**(2)** Valoarea locuințelor va fi stabilită prin adăugarea la valoarea lucrărilor cuprinse în prezentul contract a cheltuielilor efectuate în avans de A.N.L. pentru deschiderea amplasamentului, precum și a celorlalte costuri cuprinse în prețul locuințelor.

**3. DURATA DE REALIZARE**

**Art. 5.** Durata de realizare este de ..... **luni calendaristice** de la emiterea ordinului de începere a lucrărilor, durată care include și perioada de timp friguros, și se derulează conform graficului de execuție din anexa nr. 2.

**Art. 6.** Ordinul de începere al lucrărilor și punerea în executare a prezentului contract – pentru fiecare locuință în parte, se fac numai după comunicarea de către Băncile finanțatoare a îndeplinirii condițiilor de utilizare a avansurilor și a creditelor aprobate.

#### **4. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

**Art. 7.** Documentele următoare sunt parte integrantă din contract, având ca prioritate enumerarea de mai jos:

- a) Numărul și tipurile de locuințe care fac obiectul prezentului contract – anexa 1;
- b) Graficul de execuție a lucrărilor, fizic și valoric – anexa 2;
- c) Oferta, formularul de ofertă și anexa la formularul de ofertă;
- d) Caietul de sarcini (specificațiile tehnice);
- e) Planșele (partea desenată a proiectului tehnic);
- f) Programul calității care concretizează sistemul de asigurare și control al calității la particularitățile lucrării;
- g) Listele cu cantitățile de lucrări și de utilaje (centralizatorul devizelor-ofertă și devizele-ofertă);
- h) Lista cu subantreprenorii acceptați de A.N.L.;
- i) Devizul general pe amplasament.

**Art. 8.** Documentele de mai sus se consideră că se completează reciproc, iar în caz de ambiguitate sau diferențe între ele, au prioritate în ordinea enumerării.

**Art. 9.** Dacă și în acest caz mai rămân ambiguități sau discrepanțe între documentele contractului, acestea vor fi clarificate de A.N.L., care va emite instrucțiuni în acest sens pentru Antreprenorul General.

**Art. 10.** Documentele respective nu pot fi publicate, multiplicare sau folosite în alte scopuri decât cele stabilite în contract.

#### **5. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE**

**Art. 11.** Prevederile contractului se supun legislației și reglementărilor în vigoare în România.

**Art. 12.** A.N.L. va pune la dispoziție Antreprenorului General amplasamentul liber de orice sarcină, în termenele stabilite conform graficului de execuție.

**Art. 13.** Antreprenorul General se obligă să execute, să finalizeze și, dacă este cazul, să întrețină lucrările în conformitate cu acest contract.

**Art. 14.** Natura și volumul lucrărilor se precizează în anexele contractului. Oferta adjudecată face parte integrantă din contract.

**Art. 15.** Prețurile stabilite sunt ferme și acoperă toate obligațiile din contract și toate operațiunile necesare pentru terminarea și întreținerea corespunzătoare a lucrărilor până la recepționarea și predarea acestora.

**Art. 16.** Antreprenorul General va prezenta A.N.L., spre aprobare, graficul de eșalonare valorică a resurselor financiare necesare execuției lucrărilor, corelat cu graficul de execuție a lucrărilor, în ordinea tehnologică de execuție.

**Art. 17.** Contractul nu poate fi cedat de către Antreprenorul General. Antreprenorul General nu poate cesiona, total sau parțial, creanțele reprezentând valoarea prezentului contract de antrepriză generală.

**Art. 18.** Orice dispoziție de șantier dată de Proiectant va fi contrasemnată și transmisă Antreprenorului General de către reprezentantul A.N.L.

**Art. 19. (1)** Rețelele de alimentare cu energie electrică se realizează de către ....., conform ..... . Rețelele de alimentare cu gaze naturale se realizează de către ....., conform .....

**(2)** Antreprenorul General va executa numai lucrările de branșare a locuințelor la rețelele de utilități executate conform aliniat (1), ale căror valori sunt cuprinse în valorile lucrărilor exterioare oferite pentru fiecare tip de casă.

**(3)** A.N.L. și Antreprenorul General vor efectua toate demersurile necesare, la forurile abilitate, în vederea asigurării infrastructurii și utilităților, iar avizele vor fi obținute de beneficiar sau ANL, după caz.

## 6. OBLIGAȚII CONTRACTUALE

**Art. 20.** Antreprenorul General va executa și va întreține pe cheltuială proprie toate lucrările prevăzute în contract până la recepția lor de către A.N.L., va asigura forța de muncă, inclusiv pentru supraveghere și pază, materialele, utilajele de construcții și obiectivele cu caracter provizoriu (organizare de șantier) pentru executarea lucrărilor și a utilităților necesare execuției.

**Art. 21.** Antreprenorul General are obligația să execute lucrarea, în termenii contractului, pe propria răspundere. Pentru aceasta el trebuie să respecte documentația de execuție și reglementările tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor civile. De asemenea, are obligația să conducă execuția lucrării contractate și să vegheze asupra menținerii ordinii pe amplasament.

**Art. 22.** Antreprenorul General își va asuma întreaga responsabilitate pentru toate operațiunile executate pe șantier și pentru tehnologiile de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a standardelor tehnice în vigoare.

**Art. 23. (1)** A.N.L. are dreptul de a supraveghea, prin reprezentanți împuterniciți, desfășurarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului.

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

**(3)** Informațiile secrete precum și documentațiile secrete vor fi considerate de A.N.L. drept confidențiale.

**Art. 24. (1)** A.N.L. este autorizată să emită, prin reprezentanții săi, note de șantier pe care le consideră necesare pentru executarea lucrărilor, cu respectarea drepturilor Antreprenorului General.

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

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

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

**Art. 25.** Antreprenorul General are obligația să prezinte graficul de execuție a lucrărilor – anexa 2 la contract. Graficul de execuție aferent obiectivului va detalia etapele de execuție astfel încât să permită supravegherea modului de realizare a lucrărilor.

**Art. 26. (1)** A.N.L. va transmite Antreprenorului General documentele scrise cuprinzând datele de localizare a amplasamentelor pentru lucrări.

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

**Art. 27.** Antreprenorul General are obligația să verifice documentele primite și să înștiințeze A.N.L. cu privire la erorile și la inexactitățile constatate – în termen de 30 de zile pentru documentațiile de execuție și 5 zile pentru notele de șantier.

**Art. 28.** Dacă în legătură cu executarea lucrărilor de construcții Antreprenorul General produce o daună unui terț, acesta răspunde față de partea vătămată, conform prevederilor legale. Dacă dauna produsă terței persoane este urmare a unei măsuri dispuse de A.N.L., în forma în care ea a fost aplicată, atunci A.N.L. poartă singură răspunderea numai dacă Antreprenorul General a înștiințat-o, în prealabil, în termen de 5 zile de la comunicare, de pericolul legat de executarea dispoziției.

**Art. 29.** Antreprenorul General este obligat, conform prevederilor legale, la plata daunelor pentru deteriorarea drumurilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe prin depozitarea de pământ, de materiale sau de alte obiecte, precum și ca urmare a unor îngrădiri sau limitări din vină proprie.

**Art. 30. (1)** Antreprenorul General trebuie să asigure lucrările executate și dotările pe care le are la dispoziție împotriva degradării și furturilor, pe propria cheltuială, până la predarea lucrărilor către A.N.L.. El trebuie să ia măsuri de protecție împotriva degradării lucrărilor.

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

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

**(4)** Antreprenorul General va încheia cu o societate de asigurări agreată de A.N.L. și de Băncile finanțatoare un contract de asigurare pentru situațiile prevăzute mai sus. Polița de asigurare va fi cesionată în favoarea A.N.L., respectiv a Băncilor finanțatoare și va rămâne valabilă până la data recepției la terminarea lucrărilor. Polița de asigurare se va actualiza lunar de către Antreprenorul General, la valoarea cumulată a facturilor încasate.

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

**Art. 31. (1)** Toate autorizațiile, avizele și aprobările aferente organizării de șantier, necesare pentru începerea lucrărilor vor fi asigurate de către Antreprenorul General sau, după caz, de către A.N.L., conform legislației în vigoare.

**(2)** Antreprenorul General are obligația de a obține, pe propria sa cheltuială, toate agrementele tehnice necesare pentru realizarea contractului.

**Art. 32. (1)** Pe parcursul lucrărilor A.N.L. are dreptul de a solicita, în scris, efectuarea pe propria cheltuială a Antreprenorului General, următoarele:

- a) îndepărtarea de pe șantier a oricăror materiale care sunt calitativ necorespunzătoare;
- b) înlocuirea materialelor necorespunzătoare calitativ cu altele corespunzătoare;

c) îndepărtarea sau refacerea oricărei lucrări sau părți de lucrare, necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

(2) În cazul neexecutării nemotivate de către Antreprenorul General a dispozițiilor de mai sus, A.N.L. poate să angajeze și să plătească altor antreprenori executarea acestor lucrări, punându-l astfel în întârziere pe Antreprenorul General – cheltuielile aferente urmând să fie suportate de Antreprenorul General prin recuperarea lor de către A.N.L. de la acesta, conform legii.

**Art. 33.** În cazul în care, în timpul execuției lucrărilor, pe amplasament se descoperă valori istorice, artistice sau științifice, Antreprenorul General este obligat să oprească execuția lucrărilor în zona respectivă și să comunice A.N.L., organelor de poliție și Comisiei monumentelor istorice descoperirea lor.

**Art. 34.** În timpul desfășurării lucrărilor, Antreprenorul General are obligația să mențină căile de acces libere, să retragă utilajele, să îndepărteze surplusul de materiale, deșeurile și lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare. La terminarea lucrărilor Antreprenorul General va evacua de pe șantier toate utilajele de construcții, surplusul de materiale, deșeurile și lucrările provizorii.

**Art. 35.** Dacă nerespectarea de către Antreprenorul General a prevederilor oricărui regulament sau a hotărârilor organelor locale, care au caracter obligatoriu la executarea lucrărilor, provoacă pagube pentru A.N.L., aceasta va fi despăgubită de executant cu suma cuvenită.

**Art. 36.** În perioada derulării contractului, precum și în perioada de garanție, Antreprenorul General este răspunzător pentru nerespectarea legislației privind poluarea mediului, dacă se constată că poluarea s-a datorat unor lucrări executate de acesta.

**Art. 37.** Antreprenorul General are obligația ca, în termen de 5 zile de la primirea ordinului de începere a lucrărilor, să comunice Inspecției de Stat în Construcții și A.N.L. numele persoanelor atestate profesional pentru execuția și urmărirea lucrărilor, conform legislației în vigoare (R.T.E., A.Q., C.Q. etc.).

## 7. LUCRĂRI ÎN SUBANTREPRIZĂ

**Art. 38.** Antreprenorul General va putea da în subantrepriză executarea unor lucrări de specialitate, dar nu mai mult de 49% din valoarea lucrărilor contractate și numai cu acordul A.N.L.

**Art. 39.** În cazul în care părți din lucrare se execută în subantrepriză, Antreprenorul General trebuie să prezinte A.N.L. lista subantreprenorilor – cu datele de identificare ale acestora, precum și lucrările pe care aceștia le vor executa.

**Art. 40.** Orice schimbare de subantreprenor se va efectua numai cu acordul A.N.L.

**Art. 41.** Antreprenorul General poate să transmită părți ale unor lucrări de specialitate numai în condițiile în care el le-a contractat.

**Art. 42.** Subantreprenorii se vor angaja față de Antreprenorul General cu aceleași obligații și responsabilități pe care Antreprenorul General le are față de A.N.L. Subantreprenorii vor despăgubi A.N.L. prin intermediul Antreprenorul General în legătură cu aceste obligații, precum și pentru cereri și reclamații, daune-interese, taxe și cheltuieli de orice fel care decurg sau apar în legătură cu acestea sau în legătură cu orice neîndeplinire a obligațiilor și responsabilităților contractuale.

**Art. 43. (1)** Antreprenorul General are obligația să stabilească toate relațiile care reglementează raporturile sale cu subantreprenorii în conformitate cu contractul de bază încheiat cu A.N.L.

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

## **8. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE**

**Art. 44. (1)** Perioada de garanție de bună execuție a lucrărilor este de 24 luni calendaristice începând cu data recepției la terminarea lucrărilor și se termină cu data recepției finale.

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

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

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

**Art. 45.** Cuantumul garanției de bună execuție este de 10% din valoarea totală a lucrărilor contractate și se constituie prin reținerea la A.N.L. a 10% din valoarea situațiilor de lucrări prezentate lunar pentru decontare.

**Art. 46.** A.N.L. va returna Antreprenorului General până la 70% din valoarea garanției de bună execuție în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă agenția nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim, restul garanției de bună execuție urmând a fi returnat la expirarea duratei de garanție a lucrărilor executate – pe baza procesului verbal de recepție finală.

**Art. 47.** Sumele constituite ca garanții de bună execuție vor fi gestionate de către A.N.L. în temeiul prevederilor art. 6, alin. 1, litera e din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – cu modificările și completările ulterioare. Pentru sumele respective A.N.L. va asigura Antreprenorului General plata unei dobânzi la nivelul dobânzii la vedere practicate de Banca agreată de A.N.L.

**Art. 48.** Antreprenorul General are obligația ca, pe cheltuiala sa, în perioada de garanție, să remedieze în termen de 30 de zile, toate defecțiunile care i-au fost notificate de către A.N.L. și beneficiar, cu condiția ca respectivele defecte să fie cauzate de:

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

**Art. 49. (1)** Garanția de bună execuție se va utiliza de către A.N.L. dacă:

- pe parcursul derulării contractului Antreprenorul General nu își îndeplinește obligațiile contractuale;
- în perioada de garanție de bună execuție Antreprenorul General nu execută lucrările de remediere solicitate, în termen de 30 zile după notificarea de către A.N.L.

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

**Art. 50. (1)** Antreprenorul General garantează că, la data recepției la terminarea lucrărilor, lucrarea executată are toate calitățile stipulate în contract, corespunde reglementărilor tehnice în vigoare și nu este afectată de vicii aparente și/sau ascunse care ar diminua sau chiar anula valoarea și/sau posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire sau a celor specificate în contract.

**(2)** Calitatea lucrărilor trebuie să fie conformă prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

**Art. 51.** La lucrările la care se fac încercări, calitatea probei se consideră realizată dacă rezultatele se înscriu în toleranțele admise prin reglementările tehnice în vigoare.

**Art. 52.** Antreprenorul General răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de maxim 10 ani de la recepția finală a lucrării și, după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență, urmare a nerespectării normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

## 9. FORȚA DE MUNCĂ

**Art. 53.** Antreprenorul General va respecta legislația în vigoare privind angajarea forței de muncă pentru realizarea lucrărilor contractate.

**Art. 54.** Antreprenorul General va respecta programul și condițiile de muncă legale și va asigura pe fiecare șantier utilitățile corespunzătoare.

**Art. 55.** Antreprenorul General nu va permite introducerea, vinderea sau consumarea de băuturi alcoolice și droguri în șantier, precum și utilizarea ilegală a armelor de foc și muniției în șantier.

**Art. 56.** Antreprenorul General va respecta toate sărbătorile legale și va ține cont de ele în elaborarea graficului de realizare și în organizarea tuturor activităților.

**Art. 57.** Antreprenorul General va fi răspunzător de prevenirea și combaterea oricăror comportări turbulente și dezordini pe șantier. Antreprenorul General va asigura protecția persoanelor angajate de el, a celor angajate de A.N.L., în incinta șantierului – fără a încălca proprietățile vecine, cu respectarea normelor de protecție a muncii, de securitate privind prevenirea și paza contra incendiilor.

**Art. 58.** A.N.L. nu va fi responsabilă pentru nici un fel de daune-interese, compensații plătitabile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de Antreprenorul General.

## 10. DERULAREA LUCRĂRILOR

**Art. 59.** Lucrările trebuie să fie începute în maximum 10 zile de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor sau a Procesului Verbal de reluare a lucrărilor – semnat de A.N.L. și Inspekția de Stat în Construcții, derulate conform graficului general de realizare a lucrărilor și terminate la termenul stabilit. Termenele intermediare, prevăzute în graficul de execuție, se consideră termene contractuale.

**Art. 60.** Antreprenorul General trebuie să comunice A.N.L. și Inspekției de Stat în Construcții data de începere a lucrărilor de construcții montaj cu 5 zile înainte de începerea acestora.

**Art. 61.** Dacă Antreprenorul General întârzie începerea lucrărilor, terminarea pregătirilor sau dacă nu își îndeplinește îndatoririle prevăzute la art. 58 sau art. 59, A.N.L. este îndreptățită să-i fixeze Antreprenorului General un termen până la care activitatea să intre în normal și să îl avertizeze că, în cazul neconformării, la expirarea termenului stabilit îi va rezilia contractul.

**Art. 62.** Dacă șantierul nu este dotat în mod corespunzător și suficient cu utilaje, schele, eșafodaje, cofraje, materiale sau prefabricate sau dacă forța de muncă este insuficientă pentru a asigura ritmul convenit, A.N.L. va cere Antreprenorului General să ia măsurile necesare pentru a se putea respecta graficul de realizare a lucrărilor.

**Art. 63. (1)** Dacă pe parcurs desfășurarea lucrărilor nu concordă cu graficul de execuție, la cererea A.N.L. Antreprenorul General va prezenta un grafic revizuit, în vederea terminării lucrărilor, fără modificarea termenului final de predare.

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

**Art. 64. (1)** Dacă terminarea obiectivului este întârziată din vina Antreprenorului General peste data convenită prin graficul de realizare, acesta va plăti A.N.L. – pentru beneficiarii locuințelor, penalizări în valoare procentuală de **0,15%** pe zi de întârziere, din valoarea contractului, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor asumate prin contract.

**(2)** Penalizarea devine operantă în momentul în care partea în culpă a intrat în întârziere.

**Art. 65. (1)** La terminarea lucrărilor, Antreprenorul General va notifica A.N.L. că sunt îndeplinite condițiile de recepție, solicitând convocarea comisiei de recepție.

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

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

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

**(5)** Odată cu acceptarea recepției, certificată prin semnarea Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, A.N.L. preia în posesie obiectivul recepționat pe care îl va pune la dispoziția beneficiarilor și eliberează Antreprenorul General de orice răspundere, în afară de cele ce îi revin în perioada de garanție a lucrărilor.

**Art. 66.** Materialele utilizate vor fi de calitatea prevăzută în documentația de execuție, urmând a fi supuse periodic la diverse probe și încercări conform prevederilor legale sau la cererea A.N.L.

**Art. 67.** Nici unul din materialele prevăzute în documentația tehnică nu poate fi înlocuit cu altul similar fără consimțământul prealabil, în scris, al Proiectantului și al A.N.L.

**Art. 68. (1)** Antreprenorul General va asigura, la cererea A.N.L. sau a Inspecției de Stat în Construcții, manopera, instrumentele, utilajele și materialele necesare pentru examinarea, măsurarea și testarea materialelor și lucrărilor

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



**Art. 69. (1)** Cu 3 zile lucrătoare înainte, Antreprenorul General va transmite A.N.L. și Inspecției de Stat în Construcții, notificarea de a inspecta lucrările în fazele determinante, conform reglementărilor legale. Fazele determinante de execuție care necesită astfel de inspecții sunt cele precizate prin documentația tehnică și avizate de către Inspecția de Stat în Construcții.

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

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

**Art. 70. (1)** A.N.L. trebuie să pună la dispoziție Antreprenorului General, în cazul în care nu s-a convenit altfel, pe perioada de execuție a lucrărilor, suprafețele de teren necesare pentru depozite și locuri de muncă pe șantier (organizare de șantier).

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

**Art. 71.** În cazul în care Antreprenorul General se consideră stânjenit în desfășurarea normală a activității, el trebuie să informeze, în scris, A.N.L. cu privire la această stare, în vederea remedierii acesteia.

**Art. 72. (1)** Durata de realizare a lucrărilor poate fi prelungită numai dacă stânjenirea / întârzierea / întreruperea activității se datorează următoarelor cauze:

- a) forței majore, recunoscută de autoritatea legală, sau în alte situații extreme, neimputabile și imprevizibile pentru antreprenor;
- b) calamități naturale recunoscute de autoritatea legală;
- c) modificări ale legislației.

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

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

**Art. 73. (1)** Dacă din dispoziția A.N.L., Antreprenorul General va sista execuția lucrărilor pe o durată considerată necesară de către A.N.L., Antreprenorul General va proteja și conserva lucrările în mod corespunzător.

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

**Art. 74. (1)** A.N.L. va putea face modificări, cu respectarea prevederilor tehnice în vigoare, ale dimensiunilor, calității sau cantității lucrărilor sau ale unei părți a acestora, cu încadrarea în valoarea contractată, privind:

- a) mărirea sau micșorarea cantității oricărei lucrări incluse în contract;
- b) renunțarea la o lucrare sau la o parte din lucrare;
- c) executarea de lucrări suplimentare de orice fel, necesare pentru terminarea obiectelor prevăzute în contract.

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

**Art. 75.** Dacă A.N.L., cu acordul Antreprenorului General, efectuează unele servicii prin forțe proprii, A.N.L. va putea face scăzăminte pentru serviciile făcute de el executantului, convenite cu acesta și stipulate într-un act adițional la contract.

**Art. 76. (1)** Dacă A.N.L. cere o lucrare care nu este prevăzută în contract, Antreprenorul General are dreptul la o plată suplimentară numai cu încadrarea în cap. Diverse și neprevăzute. Antreprenorul General și A.N.L. vor conveni asupra prețului înainte de începerea lucrării respective.

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

**Art. 77.** Lucrările executate de Antreprenorul General în afara celor prevăzute în contract sau fără dispoziția A.N.L., precum și cele care nu respectă prevederile contractului, fără a exista în acest sens o dispoziție expresă a A.N.L., nu vor fi plătite. Antreprenorul General trebuie să înlăture aceste lucrări într-un termen stabilit cu A.N.L. De asemenea, el răspunde în fața A.N.L. de toate pagubele pe care le-a provocat acestea.

**Art. 78. (1)** Antreprenorul General poate stabili cu beneficiarii locuințelor eventuale lucrări de construcții și instalații cu titlu de îmbunătățiri (cantități și calități sporite de finisaj, obiecte sanitare, aparataj electric, modificarea cromaticii interioare, etc.) numai prin acte adiționale la contractele de construire.

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

**(3)** Contravaloarea lucrărilor cu titlu de îmbunătățiri se va achita de către beneficiari direct Antreprenorului General prin documente financiar-contabile.

**Art. 79.** La terminarea lucrărilor, Antreprenorul General va îndepărta din șantier toate utilajele de construcții și lucrările provizorii, precum și orice materiale aprovizionate și nefolosite.

**Art. 80.** A.N.L. nu va fi răspunzătoare pentru avarierea sau pierderea utilajelor, a sculelor și dispozitivelor de construcții și a lucrărilor temporare, cu excepția celor preluate în caz de reziliere a contractului.

## **11. SITUAȚII DE LUCRĂRI. PLĂȚI**

**Art. 81.** Antreprenorul General va emite situații de lucrări lunare pentru fiecare locuință în parte, pe baza prețurilor unitare și a cantităților de lucrări executate conform ofertei adjudecate, confirmate de inspectorul de șantier A.N.L.

**Art. 82.** Modul de verificare a lucrărilor va respecta reglementările tehnice în vigoare. Lunar, Antreprenorul General și A.N.L. vor stabili cantitățile de lucrări executate ce stau la baza întocmirii situațiilor de lucrări.

**Art. 83.** Formularele de prezentare a situațiilor de lucrări lunare și de decontare vor fi în conformitate cu cerințele A.N.L.

**Art. 84.** Situațiile de lucrări lunare nu se vor accepta dacă nu au atașate procesele verbale pentru verificarea calității lucrărilor ce devin ascunse și/sau procesele verbale de recepție calitativă pe faze determinante, semnate de către toți factorii responsabili, aferente lucrărilor ce trebuie confirmate.

**Art. 85.** Din situațiile de lucrări lunare, reprezentantul A.N.L. nu va confirma:

- lucrările ce nu corespund condițiilor de calitate conform normativelor în vigoare, acestea urmând a se reface pe cheltuiala Antreprenorului General;
- cantitățile de lucrări care nu sunt reale și/sau nu corespund ofertei adjudecate.

**Art. 86. (1)** Plățile către Antreprenorul General se vor efectua lunar, pe bază de situații de lucrări lunare.

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

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

**Art. 87. (1)** La recepția fiecărei locuințe, Antreprenorul General va întocmi o situație de lucrări finală, pe care o va înainta A.N.L. După analizare și verificare, A.N.L. o va transmite Băncii finanțatoare în maximum 3 zile lucrătoare.

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

**Art. 88.** Contractul nu va fi considerat îndeplinit până când procesul-verbal de recepție finală nu va fi semnat de comisia de recepție, constituită potrivit legii, care confirmă că lucrările au fost executate conform contractului, atât pentru locuință, cât și pentru părțile comune.

**Art. 89.** Recepția finală va fi efectuată, conform prevederilor legale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție.

## 12. FORȚA MAJORĂ

**Art. 90. (1)** În perioada de acțiune a forței majore, așa cum este definită de lege, contractul va fi întrerupt, dar fără a se prejudicia drepturile celor două părți.

**(2)** În cazul apariției unor litigii privind terenul aferent construcțiilor ce fac obiectul prezentului contract, lucrările de construcții se vor sista, urmând să se încheie un act adițional de decalare a termenului de execuție sau după caz, de modificare a valorii contractului.

**(3)** Fiecare din părțile contractante o va notifica pe cealaltă de îndată ce consideră că a avut loc un eveniment de forță majoră. Ambele părți vor încerca să își continue îndeplinirea obligațiilor în măsura în care acest lucru este posibil, iar partea care a emis notificarea va înainta, de îndată ce este posibil din punct de vedere practic, propuneri cu privire la continuarea lucrărilor, moment în care părțile vor conveni și vor semna un act adițional la contract.

## 13. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

**Art. 91.** Orice neînțelegere decurgând din prezentul contract va fi soluționată pe cale amiabilă.

**Art. 92.** Litigiile dintre părți sunt de competența instanțelor judecătorești din România, conform legii.

**Art. 93.** Litigiile născute din raporturile contractuale dintre persoanele juridice pot fi soluționate și prin arbitraj, dacă părțile convin astfel. Arbitrii vor fi aleși de către părți, de comun acord.

**Art. 94.** În cazul litigiilor privind calitatea și proprietățile materialelor de construcții, procedurile de verificare, corectitudinea efectuării probelor sau utilajele de construcții folosite, fiecare parte poate, după o înștiințare prealabilă a celeilalte părți, să ceară efectuarea unor cercetări de către o instituție publică de cercetare-dezvoltare. Costurile cercetărilor efectuate se suportă de partea a cărei culpă a fost dovedită.

**Art. 95.** Litigiile privind despăgubirile rezultate în urma celor prevăzute la art. 93 vor fi soluționate potrivit prevederilor art. 91 și 92.

**Art. 96. (1)** În cazul în care între A.N.L. și Antreprenorul General apare un dezacord de orice fel în legătură cu contractul sau realizarea lucrărilor, inclusiv datorită dezacordului privitor la instrucțiuni, determinări, certificări sau evaluări, atunci oricare dintre părți va notifica în scris cererea de soluționare amiabilă a respectivului litigiu.

**(2)** Soluția convenită în urma unei astfel de întâlniri va fi obligatorie pentru ambele părți. Dacă părțile nu ajung la un acord de soluționare, oricare dintre părți poate să emită o notificare către cealaltă parte pentru declanșarea procedurii de soluționare conform prevederilor legale.

#### 14. REZILIEREA CONTRACTULUI

**Art. 97.** Antreprenorul General poate cere rezilierea contractului, trimițând o notificare în acest sens A.N.L., cu un preaviz de 15 zile, în cazul în care:

- a) A.N.L. nu își îndeplinește o obligație care este în sarcina sa și prin aceasta îl pune pe Antreprenorul General în situația de a nu putea executa lucrarea;
- b) A.N.L. nu înaintează spre decontare Băncii o plată scadentă mai mult de 60 de zile.

**Art. 98.** A.N.L. poate cere rezilierea contractului, trimițând o notificare în acest sens Antreprenorului General, cu un preaviz de 15 zile, dacă:

- a) Antreprenorul General a fost declarat în stare de faliment, se emite ordin de executare împotriva lui, intră în lichidare juridică în vederea fuzionării sau are o ipotecă pe capital;
- b) Antreprenorul General a abandonat contractul;
- c) Antreprenorul General nu începe lucrările fără să aibă un motiv justificat sau nu reia lucrările suspendate în termenul stabilit de la primirea dispoziției scrise de reîncepere a lucrărilor;
- d) Antreprenorul General nu a îndepărtat materialele necorespunzătoare de pe șantier sau nu a făcut o lucrare în termenul stabilit de la primirea dispoziției scrise date de A.N.L. din motive imputabile lui;
- e) Antreprenorul General neglijează în mod flagrant și repetat să-și îndeplinească obligațiile contractuale, deși a fost notificat de A.N.L.;
- f) Antreprenorul General a dat în subantrepriză o parte din lucrări, fără avizul A.N.L.;
- g) Antreprenorul General nu respectă normele și normativele în vigoare privind calitatea lucrărilor pe care le execută;
- h) Antreprenorul General nu respectă graficul de execuție, punând în pericol termenul de punere în funcțiune.

**Art. 99. (1)** În caz de reziliere, Antreprenorul General va înmâna A.N.L. documentația de execuție. Antreprenorul General va preda A.N.L. toate materialele, utilajele și echipamentele aferente investiției pentru care a încasat plățile corespunzătoare.

(2) A.N.L. va finaliza lucrările cu un alt Antreprenor General și va utiliza pentru acest scop și materialele, utilajele și echipamentele preluate de la Antreprenorul General.

(3) A.N.L. și Antreprenorul General vor face o evaluare a lucrărilor realizate și vor stabili costurile de execuție, de remediere a eventualelor defecte și de finalizare a lucrărilor, a penalizărilor pentru întârziere și a tuturor celorlalte costuri înregistrate de A.N.L.

(4) A.N.L. are dreptul să recupereze de la Antreprenorul General costurile stabilite conform prevederilor alin. (3).

## 15. ALTE DISPOZIȚII CONTRACTUALE

**Art. 100.** Toate certificatele, notificările și dispozițiile scrise date de A.N.L. conform condițiilor contractului vor fi expediate prin poștă sau vor fi predate la sediul principal al Antreprenorului General ori la adresa indicată de către acesta.

**Art. 101.** Toate notificările care vor fi adresate A.N.L., conform contractului, vor fi expediate prin poștă sau vor fi predate la adresele stabilite în contract.

**Art. 102.** Orice schimbare de adresă va fi comunicată celeilalte părți.

## 16. TERMENI ȘI DEFINIȚII

**Art. 103.** Definiții: pe parcursul acestui contract, termenii definiți mai jos vor avea întotdeauna următoarele semnificații:

- 1) *Beneficiari: persoane fizice române, cu domiciliul în România, care își construiesc locuințe pe amplasamentele A.N.L. cu credite ipotecare de la bănci finanțatoare.*
- 2) *Bănci finanțatoare: Băncile care finanțează construirea de locuințe pe amplasamente A.N.L. prin acordarea de credite ipotecare beneficiarilor.*
- 3) *Antreprenor General: persoană juridică având calitatea de constructor, angajat în vederea executării lucrărilor de construcții-montaj aferente locuințelor.*
- 4) *Subantreprenori: persoane juridice având calitatea de constructor, angajate de către Antreprenorul General în scopul executării unor lucrări ce fac obiectul prezentului contract.*
- 5) *Ofertă: toate documentele de ofertă prezentate de Antreprenorul General, pe amplasamente, în cadrul selecției organizate de A.N.L. pentru atribuirea contractelor de execuție lucrări de construcții de locuințe.*
- 6) *Inspector de șantier: persoane fizice/persoane juridice atestate, selectate de A.N.L. care vor urmări realizarea și finalizarea lucrărilor de locuințe de către Antreprenorul General, în numele A.N.L.*
- 7) *Contract de mandat: contract încheiat între A.N.L. și beneficiarii de locuințe, în care aceștia din urmă mandatează pe A.N.L. pentru a-i reprezenta în relațiile cu Antreprenorul General și Băncile finanțatoare.*
- 8) *Contract: Contractul de execuție de lucrări împreună cu toate documentele stipulate la art. 7.*
- 9) *Specificații tehnice: datele tehnice precizate în documentația de selecție,, cele prezentate de Antreprenorul General în ofertă, precum și cele aferente documentațiilor tehnice (PT și caiete de sarcini) ce urmează a se elabora de Antreprenorul General.*
- 10) *Documentația tehnică: partea scrisă, ansamblul de planuri, breviare de calcul, deviz general, note tehnice, lista cu cantitățile de lucrări, ce a fost elaborată de Proiectant pe baza specificațiilor tehnice din documentație și a informărilor obținute în teren aferente amplasamentelor.*
- 11) *Prețuri: prețurile unitare prezentate de Antreprenorul General în ofertă, care vor fi folosite pentru evaluarea și decontarea lucrărilor de execuție.*

- 12) Amplasament: suprafață de teren precizată și aflată în folosință A.N.L., pe care Antreprenorul General va prezenta oferta de execuție și pe care se vor realiza locuințe.
- 13) Oferta adjudecată: oferta pentru execuția locuințelor, pe amplasamente, inclusiv tarifele și prețurile unitare, prezentată de Antreprenorul General și adjudecată de A.N.L., conform criteriilor de evaluare și adjudecare.
- 14) Data de referință: data cursului de referință leu/euro al BNR din ofertă, pentru echivalarea valorii de contract în euro.
- 15) Lucrări: lucrări permanente sau/și lucrări provizorii.
- 16) Lucrări permanente: lucrările ce urmează a fi executate în baza proiectului de execuție, pentru realizarea de locuințe conform contractului.
- 17) Lucrări provizorii: lucrările temporare de orice fel, necesare execuției și finalizării lucrărilor permanente.
- 18) Incinta șantierului: amplasamentele puse la dispoziție de A.N.L. unde urmează să se execute lucrările de către Antreprenorul General, precum și terenurile necesare pentru căile de acces.
- 19) Zi: zi calendaristică.
- 20) Document scris: un document dactilografiat sau tipărit la imprimantă, care este datat, semnat și emis de A.N.L., Contractant sau Antreprenorul General și care este transmis între aceștia, prin înmânare directă, prin scrisoare recomandată, prin curier sau prin transmitere confirmată prin telefax.
- 21) Valoarea contractului: suma totală de ..... lei și echivalată în ..... Euro, plătită Antreprenorului General în virtutea prezentului Contract pentru construirea de locuințe.
- 22) Deviz general: documentul care urmează a fi întocmit în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.1179/2002, cu modificările ulterioare, elaborat de Antreprenorul General și avizat de A.N.L. conform documentației tehnice aprobate.
- 23) Situații de lucrări lunare: acele situații financiare, înaintate de Antreprenorul General în fiecare lună, specificând lucrările realizate și suma totală de plată pe care executantul este îndreptățit să o primească pentru lucrările executate.
- 24) Situații de lucrări finale: ultima situație de plată, emisă de executant la recepția lucrărilor, prin care se precizează suma de bani necesară reglementării sumei totale ce trebuie plătită Antreprenorului General, pentru realizarea și finalizarea tuturor lucrărilor, conform contractului.
- 25) Data de începere: data emiterii de către A.N.L. a ordinului de începere a lucrărilor pentru execuția lucrărilor.
- 26) Durata de realizare: perioada de timp exprimată în luni calendaristice de la data de începere, ca fiind necesară pentru realizarea lucrărilor, inclusiv perioada de timp friguros.
- 27) Grafic de execuție: graficul prezentat în Ofertă și inclus în Contract care va indica succesiunea etapelor de realizare a lucrărilor cu încadrarea în durata de realizare.
- 28) Ordin de începere a execuției lucrărilor: notificarea emisă de A.N.L. către Antreprenorul General, pentru începerea fiecărui obiectiv, în corelare cu Graficul de realizare.
- 29) Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor: documentul de certificare a recepției, emis de către A.N.L. la terminarea lucrărilor, conform prevederilor legale, iar de la data întocmirii lui începe perioada garanției de bună execuție.
- 30) Proces verbal de recepție finală: documentul de certificare a recepției finale întocmit la expirarea termenului de garanție pe obiectiv, în conformitate cu prevederile legale.
- 31) Data recepției: este data semnării Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau finală, de către comisia de recepție desemnată pentru obiectivul respectiv.
- 32) Autoritate locală: Consiliul Local care, pe bază de Convenție, pune la dispoziția A.N.L. amplasamente viabilizate pe care se vor realiza locuințe sau asigură viabilizarea amplasamentelor administrate de A.N.L. în vederea realizării de locuințe.
- 33) Act adițional: un document de aceeași putere juridică cu cea a Contractului, pentru amendarea acestuia, convenit și semnat de părțile contractante.

Prezentul contract de antrepriză generală se încheie astăzi \_\_\_\_\_, în 4 (patru) exemplare, din care 2 (două) exemplare pentru A.N.L. și 2 (două) exemplare pentru Antreprenorul General, toate având aceeași valabilitate.

**Agencia Națională pentru Locuințe,**

Director General,  
.....

Director General Adjunct Dir.Economică  
.....

Director General Adjunct DLCI  
.....

Avizat  
Director General Adjunct  
Direcția Juridică, Organizare și Resurse Umane  
.....

Intocmit DLCI  
.....

Verificat  
Serviciul Juridic

**Antreprenor general,**

S.C. ....  
Director General,  
.....

Director Economic  
.....