

**ACORD-CADRU**

**LUCRARI DE REABILITARE TERMICA PRIN UTILIZAREA DE SURSE  
REGENERABILE PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICA, APA CALDA  
MENAJERA SI VENTILARE (INSTALAREA UNOR PANOURI FOTOVOLTAICE,  
POMPE DE CALDURA, INCLUSIV ACHIZITIONAREA ACESTORA), LUCRARI DE  
INLOCUIREA LIFTURILOR/MODERNIZARE A LIFTURILOR, INLOCUIREA  
CORPURILOR DE ILUMINAT FLUORESCENT SI INCANDESCENT CU CORPURI  
DE ILUMINAT CU LED, PENTRU 50 BLOCURI DE LOCUINTE DIN SECTORUL 3  
NR. 69625 ..... data 14.02.2023 .....**

1. În temeiul prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică,

Având în vedere prevederile normative menționate în continuare:

- Instrucțiunea nr. 1/2018 din 26 octombrie 2018 privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, emisă de Președintele Agenției Naționale pentru Achiziții Publice;
  - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. 530/05.11.2018 privind aprobarea Metodologiei de atribuire de către Sectorul 3 al Municipiului București a contractelor/acordurilor cadru de achiziție publică în temeiul prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările ulterioare;
  - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. 303/17.07.2018 privind acordul de prioritizare a întreprinderilor publice având ca autoritate publică tutelară Sectorul 3 al Municipiului București la încheierea contractelor având ca obiect execuția de lucrări, furnizarea de produse sau prestarea de servicii de către Sectorul 3 al Municipiului București.
  - Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;
  - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
  - alte acte legislative aflate în vigoare la aceasta data.
- s-a încheiat prezentul acord cadru, între:

**A. SECTORUL 3 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, sector 3, cod fiscal ..... având cont nr....., deschis la Trezoreria sector 3, reprezentată prin **Primar** - ..... în calitate de promitent achizitor, pe de o parte,

și

**B. SC INTERNET&TEHNOLOGIE S3 SRL**, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 242, Camerele 1,2,3,4,5,6, Sector 3, telefon/fax \_\_\_\_\_ înregistrată la \_\_\_\_\_

cont .....

reprezentată prin \_\_\_\_\_ în funcția de PRESEDINTE CA, în calitate de promitent executant, pe de altă parte.

## **2. Scopul acordului - cadru**

2.1. Scopul acordului cadru îl reprezintă stabilirea elementelor/ condițiilor esențiale care vor governa contractele de executare de lucrări ce urmează a fi atribuite pe durata derulării prezentului acord - cadru.

## **3. Durata acordului- cadru**

3.1. Durata prezentului acord-cadru este de 12 luni, de la semnarea de către părțile contractante.

## **4. Prețul unitar al lucrărilor și valoarea totală a lucrărilor**

4.1. Prețul unitar al lucrărilor este cel inclus de promitentul executant/promitenții executanți în propunerea financiară.

4.2. Valoarea totală a lucrărilor este de 79.992.266,60 lei inclusiv TVA, din care TVA 12.771.874,50 lei, reprezentând 67.220.392,10 lei exclusiv TVA, conform Procesului-verbal de analiză nr. 298474/14.12.2022 aprobat prin H.C.L.S 3 nr. 51 din 16.02.2023

## **5. Ajustarea prețului**

5.1. În aplicarea prevederilor alin. (6) lit. b), în cazul contractelor de lucrări care se află sub incidența prevederilor H.G. nr. 1/2018 se folosește o formulă prevăzută în acest act normativ, respectiv:

$$A_n = av + (1 - av) * I_n/I_o, \text{ unde:}$$

- "An" este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii de contract estimată pentru lucrările realizate în luna "n" [sumele aferente pct. (a) din subclauza 50.1 (Situația de lucrări), exclusiv lucrările evaluate pe baza costului sau a prețurilor curente];

- "av" este valoarea procentuală a plății în avans față de prețul contractului;

- "In" este indicele de cost în construcții - total publicat de Institutul Național de Statistică în Buletinul Statistic de Prețuri, la tabelul 15, aplicabil la data cu 60 de zile înainte de ultima zi a lunii "n". Se va preciza explicit momentul din an pentru a identifica valoarea aplicabilă a acestui indice;

- "Io" este indicele de cost în construcții - total aplicabil la data anterioară cu 30 de zile față de termenul-limită de depunere a ofertelor. Dacă nu a existat un asemenea termen (de exemplu, în cazul unui contract atribuit ca urmare a unei proceduri de negociere fără publicarea unui anunț de participare), data de raportare va fi data semnării contractului.

## **6. Cantitatea previzionată**

6.1. Cantitatea previzionată de lucrări ce urmează a fi executate în baza contractelor subsecvente este prevăzută în anexa la prezentul acord-cadru.

## **7. Obligațiile promitentului-executant**

7.1. Promitentul-executant se obligă ca, în baza contractelor subsecvente încheiate cu promitentul-achizitor, să execute **lucrările de reabilitare termica prin utilizarea de surse regenerabile pentru producere de energie electrica, apa calda menajera si ventilare (instalarea unor panouri fotovoltaice, pompe de caldura, inclusiv achizitionarea acestora), lucrari de inlocuirea lifturilor/modernizare a lifturilor, inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent si incandescent cu corpuri de iluminat cu led, pentru 50 blocuri de locuinte din sectorul 3.**

7.2. Promitentul-executant se obligă să nu subcontracteze obiectul prezentului acord-cadru.

7.3. Promitentul-executant se obligă ca lucrările executate să respecte cel puțin calitatea prevăzută în propunerea tehnică, anexă la prezentul acord-cadru.

7.4. Promitentul-executant se obligă să ia toate precauțiile necesare pentru ca personalul său să nu îndepărteze sau să deterioreze fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, va înștiința promitentul-achizitor despre această descoperire.

7.5. Promitentul-executant este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor legii privind calitatea în construcții.

7.6. Promitentul-executant are obligația de a pune la dispoziția achizitorului, la termenele precizate în contractele subsecvente, caietele de măsurători (atașamentele) și, după caz, în situațiile convenite, desenele, calculele, verificările calculelor și orice alte documente pe care promitentul-executant trebuie să le întocmească.

7.7. Promitentul-executant are obligația de a încheia, înainte de începerea lucrărilor în cadrul fiecărui contract subsecvent încheiat, o asigurare ce va cuprinde toate riscurile ce ar putea apărea privind lucrările executate, utilajele, instalațiile de lucru, echipamentele, materialele pe stoc, personalul propriu și reprezentanții împuterniciți să verifice, să testeze sau să recepționeze lucrările, precum și daunele sau prejudiciile aduse către terțe persoane fizice sau juridice.

7.8.(1) Promitentul-executant este responsabil de trasarea corectă a lucrărilor față de reperele date de promitentul-achizitor, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor și resurselor umane necesare îndeplinirii responsabilităților respective.

(2) În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, survine o eroare în poziția, cotele, dimensiunile sau aliniamentul oricărei părți a lucrărilor, promitentul-executantul are obligația de a rectifica eroarea constatată, pe cheltuiala sa, cu excepția situației în care eroarea respectivă este rezultatul datelor incorecte furnizate, în scris, de către proiectant. Pentru verificarea trasării de către proiectant, promitentul-executant are obligația de a proteja și păstra cu grijă toate reperele, bornele sau alte obiecte folosite la trasarea lucrărilor.

7.9. Pe parcursul execuției lucrărilor și remedierii viciilor ascunse, promitentul-executant are obligația:

(i) de a lua toate măsurile pentru asigurarea tuturor persoanelor a căror prezență pe șantier este autorizată și de a menține șantierul (atât timp cât acesta este sub controlul său) și lucrările (atât timp cât acestea nu sunt finalizate și ocupate de către achizitor) în starea de ordine necesară evitării oricărui pericol pentru respectivele persoane;

(ii) de a procura și de a întreține pe cheltuiala sa toate dispozitivele de iluminare, protecție, îngrădire, alarmă și pază, când și unde sunt necesare sau au fost solicitate de către achizitor sau de

către alte autorități competente, în scopul protejării lucrărilor sau al asigurării confortului riveranilor;

(iii) de a lua toate măsurile rezonabile necesare pentru a proteja mediul pe și în afara șantierului și pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocate persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultate din poluare, zgomot sau alți factori generați de metodele sale de lucru.

7.10. Promitentul-executant este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor, materialelor, echipamentelor și instalațiilor care urmează a fi puse în operă, de la data primirii ordinului de începere a lucrării până la data semnării procesului-verbal de recepție a lucrării.

7.11. Promitentul-executant 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.

7.12. Promitentul-executant răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 5 ani de la recepția lucrării și, după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență, ca urmare a nerespectării proiectelor și detaliilor de execuție aferente execuției lucrării.

7.13. Materialele trebuie să fie de calitate prevăzută în documentația de execuție; verificările și testările materialelor folosite la execuția lucrărilor, precum și condițiile de trecere a recepției provizorii și a recepției finale (calitative) vor fi descrise în anexele la contractele subsecvente.

7.14. Promitentul-executant are obligația de a asigura instrumentele, utilajele și materialele necesare pentru verificarea, măsurarea și testarea lucrărilor. Costul probelor și încercărilor, inclusiv manopera aferentă acestora, revin promitentului-executant.

7.15. Promitentul-executant are obligația de a nu acoperi lucrările care devin ascunse, fără aprobarea achizitorului, promitentul-executant având obligația de a notifica promitentului-achizitor, ori de câte ori astfel de lucrări, inclusiv fundațiile, sunt finalizate, pentru a fi examinate și măsurate.

## **8. Obligațiile promitentului-achizitor**

8.1. Promitentul-achizitor se obligă să nu inițieze, pe durata prezentului acord-cadru, o nouă procedură de atribuire, atunci când intenționează să achiziționeze lucrări care fac obiectul prezentului acord-cadru, cu excepția cazului în care promitentul-executant declară că nu mai are capacitatea de a le executa.

8.2. Promitentul-achizitor este îndreptățit să inițieze o procedură de atribuire, atunci când valoarea estimată a contractului subsecvent pe care intenționează să îl atribuie, cumulată cu suma contractelor subsecvente atribuite anterior, depășește o valoare pentru care prevederile legale impun obligații în raport cu anumite praguri valorice.

## **9. Documentele acordului - cadru:**

- a) propunerea tehnică
- b) propunerea financiară
- c) caietul de sarcini
- d) Proces-verbal de deschidere a ofertei;
- e) Proces-verbal de analiză nr. 298474/14.12.2022;
- f) H.C.L.S 3 nr. 51 din 16.02.2023 privind atribuirea către societatea Internet si Tehnologie S3 SRL a acordului-cadru având ca obiect execuția executate lucrările de reabilitare termica

prin utilizarea de surse regenerabile pentru producere de energie electrica, apa calda menajera si ventilare (instalarea unor panouri fotovoltaice, pompe de caldura, inclusiv achizitionarea acestora), lucrari de inlocuirea lifturilor/modernizare a lifturilor, inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent si incandescent cu corpuri de iluminat cu led, pentru 50 blocuri de locuinte din sectorul 3;

g) alte anexe, după caz (lista prețurilor unitare; lista cantităților de produse etc.).

#### **10. Sanctiuni pentru neîndeplinirea culpabila a obligatiilor**

10.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, executantul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din valoarea contractului dobânda legală penalizatoare prevăzută la art. 3 alin. 2<sup>1</sup> din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, aprobată prin Legea nr. 43/2012, cu completările ulterioare. Dobânda legală penalizatoare se aplică pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

10.2. În cazul în care, din vina sa exclusivă, achizitorul nu își onorează facturile în termenul stabilit, executantul are dreptul de a solicita plata dobânzii legale penalizatoare aplicate la valoarea plății neefectuate, în conformitate cu art. 4 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante. Dobânda legală penalizatoare se aplică pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

10.3. Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului, fără nicio compensație, dacă acesta din urmă intră în insolvență, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru executant. În acest caz, executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

#### **Clauze specifice**

#### **11. Garanția de bună execuție**

11.1 Promitentul - Executant are obligația de a constitui garanția de bună – execuție pentru contractele subsecvente de execuție lucrări în conformitate cu prevederile stabilite în acestea.

#### **12. Modalități de plată**

12.1. Promitentul - Achizitor are obligația de a efectua plata către executant, în termen de maxim 30 de zile de la data înregistrării facturilor depuse de acesta în platforma Efacturare, după acceptarea situațiilor de lucrări, însoțite de certificate de calitate, declarație de conformitate, procese verbale de lucrări ascunse.

12.2.(1) Plățile parțiale trebuie să fie făcute, la cererea Promitentului - Executant, la valoarea lucrărilor executate conform contractului. Lucrările executate trebuie să fie dovedite ca atare printr-o situație de lucrări provizorii, întocmită astfel încât să asigure o rapidă și sigură verificare a lor. Din situațiile de lucrări provizorii achizitorul va putea face scăzăminte pentru servicii făcute executantului și convenite cu acesta. Alte scăzăminte nu se pot face decât în cazurile în care ele sunt prevăzute în contract sau ca urmare a unor prevederi legale.

(2) Situațiile de plată provizorii se vor depune la Direcția Administrarea Domeniului Public înainte de emiterea facturii și vor fi confirmate în termen de 10 zile de la data depunerii de către executant la Direcția Administrarea Domeniului Public din cadrul Sectorului 3 al Municipiului București.

### **13. Amendamente**

13.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii acordului - cadru, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

13.2. Prin derogare de la prevederile 13.1, achizitorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă de 30 de zile a Operatorului, din motive excepționale legate de interesul public sau local, după caz.

13.3. Dacă pe durata derulării Contractului intervin modificări legislative în Codul Fiscal (în principal privind taxa pe valoarea adăugată), precum și alte acte normative incidente care să afecteze Contractul, se vor încheia acte adiționale care să alinieze obligațiile oferite la prevederile legale.

13.4. Eventualele diferențe la creanțele bugetare și accesoriile acestora constatate în urma verificărilor efectuate de organele de control abilitate de lege vor fi suportate de Executant.

### **14. Încetarea acordului-cadru**

14.1. Prezentul acord-cadru încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin acordul-cadru;
- b) prin executarea de către ambele părți a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului acord și legislației aplicabile;
- c) prin acordul scris al părților;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Achizitor;
- e) în cazul în care cazul de forță majoră durează mai mult de 2 luni de zile;
- e) prin reziliere unilaterală de către Achizitor în condițiile stipulate în prezentul acord;

14.2. Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului autorității contractante de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, Promitentul - Achizitor are dreptul de a denunța unilateral acordul - cadru în perioada de valabilitate a acestuia dacă acesta nu ar fi trebuit să fie atribuit Promitentului - Executant respectiv, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

14.3. Promitentul - Achizitor poate rezilia acordul - cadru cu efecte depline (de jure) după acordarea unui preaviz de 15 (cincisprezece) zile promitentului-executant, fără necesitatea unei alte formalități și fără intervenția vreunei autorități sau instanțe de judecată, în oricare dintre situațiile următoare, dar nelimitându - se la acestea:

- a) Promitentul - Executant nu execută acordul - cadru în conformitate cu obligațiile asumate (incluzând, fără a se limita la acestea, executarea necorespunzătoare, executarea cu întârziere, executarea parțială/incompletă etc);
- b) Promitentul - Executant refuză sau omite să aducă la îndeplinire instrucțiunile emise de către Promitentul - Achizitor ori refuză să răspundă solicitărilor acestuia;

c) Promitentul - Executant cesionează obligațiile rezultate din Contract ori subcontractează obiectul prezentului Acord - Cadru;

d) Promitentul - Executant și/sau Reprezentanții săi legali au fost condamnați pentru o infracțiune în legătură cu exercitarea profesiei printr-o Hotărâre Judecătorească definitivă;

14.4. În cazul producerii/ apariției oricăruia din evenimentele sau circumstanțele precizate la pct. 14.3 lit. a) – d), promitentul-Achizitor, la împlinirea termenului de 15 (cincisprezece) zile, are dreptul să rezilieze acordului - cadru, rezilierea operând de plin drept fără nicio altă notificare prealabilă, fără încuviințarea vreunei instanțe judecătorești și/sau arbitrale și fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei alte formalități și, după caz, să evacueze Promitentul - Executant din locația promitentului - Achizitor. La rezilierea acordului-cadru, promitentul - Achizitor are dreptul la despăgubiri cu titlu de daune - interese compensatorii.

14.5. Dacă, înainte de expirarea termenului de preaviz, promitentul - Executant remediază situațiile invocate de către promitentul- Achizitor ca motiv al rezilierii, înștiințarea încetează să aibă efect, iar promitentul - Achizitor nu va mai fi îndreptățit să rezilieze Acordul - cadru, sub condiția ca situația de încălcare a obligațiilor Contractuale generată de promitentul -Executant să nu periclitaze finalizarea în bune condiții și la timp a acordului, caz în care, pe lângă dreptul de a cere rezilierea, promitentul - Achizitor va fi îndreptățit și la plata de daune-interese.

14.6. În perioada de preaviz susmenționată promitentul - Executantul este considerat, de drept, în întârziere, acesta fiind obligat la plata de penalități.

14.7. Încetarea prezentului acord nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile Contractante.

14.7 Prevederile prezentelor clauze nu înlătură răspunderea părții care, în mod culpabil, a cauzat încetarea acordului - cadru.

## **15. Forța Majoră**

15.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

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

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

15.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **16. Solutionarea litigiilor**

16.1. Promitentul - Achizitor și Promitentul - Executant vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea acordului - cadru.

16.2. Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, promitentul-achizitor și promitentul - executant nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare

poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești de la sediul promitentului -achizitor.

### 17. Comunicări

17.1. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului acord-cadru, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

17.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegrama, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Părțile au înțeles să încheie azi 14.08.2023 prezentul acord-cadru, în patru exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

~~PROMITENT-ACHIZITOR~~  
~~SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI~~  
~~PRIMAR~~

~~PROMITENT-EXECUTANT~~  
~~INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 S.R.L~~

~~PRESEDINTE CA~~

~~DIRECȚIA INVESTIȚII, ACHIZIȚII ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT~~

~~Sef Serviu Investiții Lucrări Publice~~

*DIRECTOR GEN. ADJ.*

~~Sef Serviciu Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii~~

~~DIRECȚIA JURIDICĂ~~

~~Sef Serviciul Legalizare și Avizare Contracte~~

~~DIRECȚIA ECONOMICĂ~~

~~Director Executiv Adjunct~~