

Acord – cadru de lucrări

1. Părțile acordului-cadru

În temeiul Ordonanței de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.337/2006, a intervenit prezentul **acord-cadru**,

Între

Administrația Fondului Imobiliar, cu adresa Bd. Regina Elisabeta nr. 16, sector 3, București, telefon/fax 0213156840/0213112380, cod fiscal 5110730, cont trezorerie RO03TREZ7035026XXX000135, reprezentată prin Director General Ing. Mihai Enăchescu și Director Economic Ec. Oana Vianu, în calitate de **promitent achizitor**, pe de o parte
Și

1.S.C. TEHNOINSTAL S.R.L. cu adresa sediului social în București str. Dragoș Vodă nr. 54, sector 1, având telefon/fax 0318262763, e-mail office@tehnoinstal.ro, număr de înmatriculare la registrul comerțului J40/11849/2002, cod fiscal RO 15029340, cont trezorerie RO70TREZ700506XXX008217-ATCP, reprezentată prin administrator Eduard Socaci, în calitate de **promitent executant**, pe de altă parte

2.S.C. ALLIANCE PROPERTIES S.R.L., cu adresa sediului social în orașul Bolintin Vale cartier Malu Spart nr. 109, județ Giurgiu, având telefon/fax 0213141835, e-mail intercom@intercomsrl.ro, număr de înmatriculare la registrul comerțului J52/108/2003, cod fiscal RO 15290905, cont bancar RO16PIRB2401739970001000, deschis la Piraeus Bank, reprezentată prin administrator Păun Rareș Dumitru, în calitate de **promitent executant**, pe de altă parte

3.S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L., cu adresa sediului social în București, str. Biserica Amzei nr. 19, sector 1, având telefon 0371485404, fax 0372255578, e-mail office@condes.ro, număr de înmatriculare la registrul comerțului J40/7049/2013, cod fiscal RO 31730943, cont trezorerie RO17TREZ7015069XXX014056 deschis la trezoreria sectorului 1, reprezentată prin asociat unic Alexandru Fulga, 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 subsecvente de executare lucrări ce urmează a fi atribuite pe durata derulării prezentului acord.

2.2 – Contractele ce urmează a fi atribuite au ca obiect executarea lucrărilor de “renovare majoră, de conservare patrimoniu din administrarea A.F.I., reparații curente, punere în siguranță până la consolidare, întreținere la construcții și instalații, remediere a accidentelor apărute pe parcursul derulării acordului cadru, în puncte de lucru izolate, fără evacuarea locatarilor”.

3. Durata acordului-cadru

3.1 Durata prezentului acord-cadru este de **27 luni**, adică de la 14.10.2015 până la 14.01.2018.

4. Prețul lucrărilor

4.1. Prețul lucrărilor de construcții și instalații este estimat la 22.000.000 lei, la care se adaugă cota legală de TVA.

4.2. Prețul acordului cadru este valoarea tuturor contractelor subsecvente ce urmează a fi atribuite, fără a se depăși valoarea de la punctul 4.1.

4.3. Se vor menține parametrii ofertați la licitația electronică (manopera tarifară lei/oră, cheltuieli transport lei/tonă, funcționare utilaje lei/oră, schelă, de preferat, lei/mp, materiale, coeficienți de recapitulație, care nu fac obiectul unor legi speciale) care au fost specificați în extrasele de resurse transmise după faza de licitație electronică de către promitenții executanți. Acești parametrii sunt obligatorii în devizele ofertă prezentate autorității contractante, la reofertare și în situațiile de plată, pentru imobile unde urmează a se executa lucrări.

5. Ajustarea prețului

5.1 - Valoarea materialelor puse în operă și a manoperei tarifare vor fi menținute în devizele ofertă și situațiile de plată, pe o perioadă de minim 6 (șase) luni, urmând apoi a se putea indexa semestrial cu rata inflației (indicele prețurilor de consum) calculată și publicată de către INS. Indexările de mai sus vor face obiectul unor acte adiționale la prezentul acord cadru. În cazuri excepționale petrecute la nivel național, circumstanțe imprezibile și independente de voința părților, valorile materialelor puse în operă și a manoperei tarifare, se vor indexa lunar cu rata inflației (indicele prețurilor de consum) calculată și comunicată de INS.

6. Cantitatea previzionată

6.1 - Cantitatea previzionată de lucrări ce urmează a fi executate în baza contractelor subsecvente este prevăzută la pct. 1 - Specificație tehnică, din caietul de sarcini, anexă la prezentul acord-cadru, și anume, aceste cantități de lucrări sunt imprezibile/neprevăzute, având și caracter de reparații accidentale intervenite pe parcursul derulării acordului-cadru.

7. Obligațiile promitentului-executant

7.1 – Promitentul-executant se obligă ca, în baza contractelor subsecvente încheiate cu promitentul-achizitor, să execute lucrările de renovare majoră, de conservare patrimoniu din administrarea A.F.I., reparații curente, punere în siguranță până la consolidare, întreținere la construcții și instalații, remediere a accidentelor apărute pe parcursul derulării acordului cadru, în puncte de lucru izolate, fără evacuarea locatarilor, Cod CPV 45400000-1 și Cod CPV 45300000-0, în condițiile convenite în prezentul acord-cadru.

7.2 - Promitentul-executant se obligă să nu transfere total sau parțial obligațiile asumate prin prezentul acord-cadru, decât subcontractanților declarați.

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, pentru ca acesta să sesizeze în scris instituțiile abilitate.

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 - 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.

7.8 - 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.

7.9 - 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 sunt finalizate, pentru a fi examinate și măsurate, fiind obligatorie întocmirea proceselor verbale pentru lucrări ascunse.

7.10 – Promitentul-executant are obligația de a constitui garanția de bună execuție, anterior intrării în vigoare a fiecărui contract subsecvent, valoarea acesteia fiind de 10% din valoare fără TVA a contractului subsecvent. Se vor aplica prevederile referitoare la încadrarea în categoria IMM-urilor conform prevederilor pct. 5 din caietul de sarcini. Modalitățile de constituire vor fi cele prevăzute de art. 90 din HG 925/2006. Promitentul-achizitor are dreptul de a reține garanția de bună execuție în limita prejudiciului creat, dacă promitentul-executant nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contractul subsecvent. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, promitentul-achizitor are obligația de a notifica acest lucru

promitentului-executant, prezicând totodată și obligațiile care nu au fost respectate.

7.11 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, executantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract într-o perioadă de 30 zile, atunci achizitorul este îndreptățit de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 1% din prețul contractului, pe fiecare lună sau fracție de lună.

8. Obligațiile promitentului-achizitor

8.1 - Promitentul-achizitor se obligă ca, în baza contractelor subsecvente atribuite promitentului-executant, să achiziționeze lucrările de renovare majoră, de conservare patrimoniu din administrarea A.F.I., reparații curente, punere în siguranță până la consolidare, întreținere la construcții și instalații, remediere a accidentelor apărute pe parcursul derulării acordului cadru, în puncte de lucru izolate, fără evacuarea locatarilor, Cod CPV 45400000-1 și Cod CPV 45300000-0, în condițiile convenite în prezentul acord-cadru, conform caietului de sarcini.

8.2 - 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 promitenții-executanți declară că nu mai au capacitatea de a le executa.

8.3 - Reluarea competiției se face conform fișei de date și caietului de sarcini pct. 9, respectiv "la reluarea competiției, care se va derula în conformitate cu prevederile H.G.R. 925/2006, art. 69, se va prezenta oferta-fermă (valabilă pe o perioadă de 60 zile de la data stabilită pentru reofertare) după vizitarea amplasamentului de către ofertant, întocmită cu valori mai mici sau egale decât cele oferite la acordul-cadru. Rămâne neschimbată propunerea tehnică și valoarea garanției de bună execuție.

Promitentul-achizitor va transmite prin fax, e-mail sau prin poștă cu confirmare de primire simultan celor 3 operatori economici semnatari ai acordului-cadru, o invitație cu lista imobilelor și antemăsurătorile cu lucrările pentru fiecare punct de lucru, pe care A.F.I. dorește să le execute, eventual Autorizația de Construire și alte date pe care le deține (expertize tehnice, situații juridice, cadastru, relevee, etc.) și data limită când ofertele ferme trebuie depuse la registratura A.F.I.

Operatorul economic, după vizualizarea amplasamentului, va semna și transmite beneficiarului prin depunere la registratura A.F.I. până la data și ora stabilită prin invitația pentru reofertare, ofertă fermă (întocmită cu tarife mai mici sau egale decât cele oferite la acordul-cadru) pentru fiecare obiectiv. Se reiterează faptul că în valoarea fermă a ofertei trebuie să se cuprindă toate costurile necesare pentru executarea și finalizarea lucrărilor .

În cazul execuției unor categorii de lucrări care necesită alte materiale decât cele oferite, executantul va prezenta la situațiile de lucrări de factura de achiziționare a materialelor introduse în operă, care nu va depăși valoarea medie a prețului de piață. Prețul materialelor va fi **minim** pentru execuția lucrărilor solicitate prin contractele subsecvente, dar la standardele de calitate. Executantul are obligația de a demonstra că valoarea materialelor introduse în operă este minimă, comparându-le cu alte facturi de achiziționare, oferte de prețuri de la furnizori și eventual catalogul S.E.A.P.

Beneficiarul va verifica și valida aceste documente în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data stabilită pentru depunerea ofertelor, stabilind oferta câștigătoare (după aplicarea criteriului oferta cu valoarea totală cea mai scăzută)

și va invita operatorul economic declarat câștigător la semnarea contractului subsecvent. În cazul accidentelor la imobile: prăbușiri, inundații, incendii etc. survenite pe perioada derulării acordului-cadru, etc., temenele de mai sus se vor reduce conform celor menționate la punctul 4 din caietul de sarcini, urmând ca promitentul-executant să urgenteze începerea și finalizarea execuției propriu-zise."

8.4 – În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 60 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 1% din plata neefectuată, pe fiecare lună sau fracție de lună.

9. Comunicări

9.1 - (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.

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

10. Documentele acordului cadru sunt:

a) propunerea tehnică formularul 11 din documentația de atribuire nr. 202405/2015 înregistrate la A.F.I. cu nr. 30291/27.08.2015, nr. 30294/27.08.2015 și nr. 30293/27.08.2015.

b) propunerea financiară – deviz ofertă conform antemăsurătorii propuse de către promitentul-achizitor, cu anexe (extras materiale, manoperă, utilaje, transport), transmis promitentului-achizitor după faza de licitație electronică înregistrate la A.F.I. cu nr. 32265/23.09.2015, nr. 33344/23.09.2015 și nr. 33267/23.09.2015,

c) caietul de sarcini nr. 26464/20.07.2015 din documentația de atribuire nr. 202405/2015

d) fișa de date din documentația de atribuire nr. 202405/2015.

11. Încetarea acordului cadru

11.1 - (1) Prezentul acord cadru încetează de drept:

- prin ajungerea la termen

- prin epuizarea sumei prevăzute la art.4 punctul 4.1 din prezentul acord cadru

-cand valoarea rămasă din prețul stabilit la art.4 punctul 4.1 este mai mică decât minimul stabilit la punctul 3 ultimul aliniat din "1.specificație tehnica" (prevăzută în caietul de sarcini)

(2)Acordul cadru poate înceta și în următoarele cazuri:

- prin acordul de voință al părților ;

- cu o notificare prealabilă, care își produce efectele de la data primirii de către celelalte părți, iar în cazul în care notificarea este formulată de către un promitent executant, această notificare produce efecte numai în ceea ce privește relația sa contractuală cu promitentul achizitor.

12. Litigii

Litigiile ce pot apărea ca urmare a aplicării și interpretării prevederilor prezentului acord-cadru se vor soluționa pe cale amiabilă.

În situația în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, oricare dintre părți se poate adresa instanței competente, respectiv Tribunalul București.

Părțile au convenit să încheie azi 14.10.2015 prezentul acord-cadru, în patru exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Promitent-achizitor,

A.F.L.

Director General

ing. Mihai Enăchescu

Director Economic

ec. Oana Vianu

Serv. Juridic, Legislație, Contencios

cons. jur. Corina Anea Ionescu



Promitenți-executanți,

S.C. TEHNOINSTAL SRL

Administrator

Eduard Socaci

S.C. ALLIANCE PROPERTIES SRL

Administrator

Păun Rares Dumitru



S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS SRL

Asociat unic

Alexandru Fulga

