



NR: 8400  
DATA: 02/02/2026  
COD: B3FE

**CONTRACT DE SERVICII**  
Nr. 8400 din 2.02.2026

### 1. Preambul

În temeiul Legii 98/2016, s-a încheiat prezentul contract de prestari de servicii între

**MUNICIPIUL ARAD**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75, telefon 0257 281850, fax 0257 214764, cod fiscal 3519925, cont RO55TREZ24A670503710130X deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin Călin Bibarț – Primar, în calitate de achizitor, pe de o parte, cod AAZ3A9K9HGE

și

**SC ARIA URBANĂ SRL**,

### 2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. **contract** - prezentul contract și toate anexele sale;
- b. **achizitor și prestator** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. **prețul contractului** - prețul plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d. **servicii** - activitățile a căror prestare fac obiectul contractului;
- e. **produse** - echipamentele, mașinile, utilajele, piesele de schimb și orice alte bunuri cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract și pe care prestatorul are obligația de a le furniza în legătură cu serviciile prestate conform contractului;
- f. **forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- g. **zi** - zi calendaristică; an - 365 de zile.

### 3. Interpretare

3.1 - În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 - Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

### 4. Obiectul principal al contractului

4.1 - Prestatorul se obligă să presteze servicii de elaborare a documentației de urbanism pentru **“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: Zona Construită Protejată pentru Piața Mihai Viteazul”** conform ofertei depuse, temei de proiectare și legislației în vigoare.

4.2 - Prestatorul se obligă să întocmească, să susțină și să obțină în numele autorității contractante toate avizele/acordurile/rapoartele necesare în vederea aprobării PUZ-ului conform cerințelor legislației în vigoare.

4.3 - Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate. Prețul pentru serviciile care vor fi prestate, este cel din oferta financiară, anexă la contract.

### **5. Prețul contractului**

5.1 - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit prestatorului de către achizitor, este de 154.000 lei fără TVA. Valoarea totală a contractului este de 186.340 lei cu TVA inclus.

5.2. Plata se va face după finalizarea fiecărei etape cuprinse în contract, cu condiția existenței livrabilelor, în urma încheierii procesului verbal de verificare și recepție, fără obiecțiuni.

5.3. Factura finală pentru serviciile prestate se va emite ulterior predării documentației finale, în forma aprobată de CLM Arad și întocmirii procesului verbal de recepție.

5.4. Plata se va efectua de la capitolul 67.02.

### **6. Durata contractului**

6.1 - Durata prestării serviciilor va fi de 11 luni, conform termen ofertat și va demara odată cu emiterea de către autoritatea contractantă a ordinului de începere a prestării serviciilor.

6.2 Durata de valabilitate a contractului este pana la îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate de părți.

### **7. Documentele contractului**

7.1 - Documentele contractului și ordinea de precedență în interpretare:

- Tema de proiectare nr. 71299/06.08.2025
- propunerea tehnică
- propunerea financiară

### **8. Obligațiile principale ale prestatorului**

8.1 - Prestatorul se obligă să presteze servicii de elaborare a documentației de urbanism pentru **“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: Zona Construită Protejată pentru Piața Mihai Viteazul”**, conform ofertei depuse, cerințelor temei de proiectare și legislației în vigoare.

8.2 – Conform graficului de prestare cuprins în propunerea tehnică, după finalizarea fiecărei dintre cele 6 (șase) etape de prestare prevăzute în tema de proiectare, se va prezenta un raport de progres succint și concludent.

8.3 - Documentația rezultată în urma prestării serviciilor, se va întocmi și preda către autoritatea contractantă în 3 (trei) exemplare originale, redactate în limba română, precum și pe suport magnetic (CD/DVD), atât în format editabil cât și pdf, de câte ori va fi necesar, după fiecare solicitare de clarificare/recomandare/documente, care vor fi transmise de beneficiar prestatorului, pe parcursul prestării serviciilor, iar la finalizarea contractului se va întocmi procesul verbal de recepție.

8.4 – Documentația aferentă **Planului Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: Zona Construită Protejată pentru Piața Mihai Viteazul, varianta finală**, va fi predată către autoritatea contractantă în 5 (cinci) exemplare originale, redactate în limba română, precum și pe suport magnetic (CD/DVD), atât în format editabil cât și pdf, conform graficului de timp aprobat pentru prestarea serviciilor.

8.5 – Echipa responsabilă de prestarea serviciilor, așa cum a fost nominalizată în ofertă este cuprinsă în anexa la prezentul contract.

8.6 - Prestatorul nu va înlocui echipa nominalizată în ofertă pentru prestarea serviciilor. În situații excepționale, înlocuirea va fi posibilă doar cu un alt expert cu experiență similară cu experiența evaluată și punctată a expertului necesar a fi înlocuit. Orice solicitare de înlocuire va fi solicitată expres Municipiului Arad și va avea anexate documente probatorii pentru situația excepțională și pentru experiența similară. Fiecare situație va fi analizată individual și supusă aprobării înlocuirii.

## **9. Obligațiile principale ale achizitorului**

9.1 - Achizitorul se obligă să verifice și să recepționeze serviciile efectuate de către prestator în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea de la prestator a documentației aferente fiecărei solicitări a autorității contractante.

9.2 - Achizitorul are obligația de a efectua plata către executant în termenul convenit de la primirea facturii de către acesta, respectiv maxim 30 de zile de la data înregistrării facturii.

## **10. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

10.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce, ca penalități, 0,04% din plata neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere.

10.2 - În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 60 de zile de la înregistrarea acesteia, atunci acesta are obligația de a plăti ca penalitate 0,04% din plata neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere.

10.3 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

10.4 - Prestatorul va reface documentația în funcție de:

- a) condițiile formulate în avize/aprobări/rapoarte,
- b) rezultatele participării populației la dezbaterile publice,
- c) modificările legislative cu impact asupra conținutului lucrării.

10.5 - Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă, adresată prestatorului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru prestator. În acest caz, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

10.6 - Autoritatea contractantă are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract în perioada de valabilitate a acestuia dacă contractantul se afla, la momentul atribuirii, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 164 - 167.

10.7 - Autoritatea contractantă are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract în perioada de valabilitate a acestuia dacă contractantul încalcă grav obligațiile care rezultă din legislația europeană relevantă și această încălcare a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

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

11.1 - Prestatorul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului, în procent de 5% din valoarea fără TVA a contractului, respectiv 7.700 pe toată perioada de valabilitate a contractului. Garanția se constituie în lei.

Garanția de bună execuție se constituie conform art. 154 din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare.

11.2 - Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă prestatorul nu își îndeplinește, îndeplinește cu întârziere sau necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, achizitorul are obligația de a notifica acest lucru prestatorului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

11.3 - Garanția de bună execuție se restituie în termen de maxim 14 zile de la aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a **Planului Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: Zona Construită Protejată pentru Piața Mihai Viteazul** rezultat la finalizarea prestării serviciilor, PUZ avizat de către toate instituțiile cu atribuții în acest sens, dacă autoritatea contractantă nu a ridicat pretenții asupra garanției.

## **12. Alte responsabilități ale prestatorului**

12.1 - (1) Prestatorul are obligația de a efectua serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea convenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa tehnică.

(2) Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

12.2 - Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor de proiectare și avizare pentru **“Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: Zona Construită Protejată pentru Piața Mihai Viteazul”**. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

### **13. Alte responsabilități ale achizitorului**

13.1 - Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a solicitat pentru **“Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: Zona Construită Protejată pentru Piața Mihai Viteazul”** și pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.

### **14. Recepție și verificări**

14.1 - Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică, din tema de proiectare și cu legislația în vigoare.

### **15. Începere, finalizare, întârzieri, sistare**

15.1 - Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor conform clauzei 6.1

15.2 - Nu se acceptă prelungirea duratei de prestare, cu excepția cazurilor de forță majoră.

### **16. Ajustarea prețului contractului**

16.1 (1) – Pentru serviciile prestate, plata datorată de achizitor prestatorului este prețul declarat în propunerea financiară, anexă la contract.

16.2 - Prețul contractului poate fi modificat doar în condițiile prevăzute de art. 221 din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare.

### **17. Amendamente**

17.1 - Cu excepția clauzelor 4 și 6, părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

### **18. Subcontractanți**

18.1 – (1) Prestatorul are obligația, în cazul în care părți din contract le subcontractează, de a încheia contracte cu subcontractanții desemnați, în concordanță cu oferta depusă.

18.2 - (1) Prestatorul are obligația de a prezenta la încheierea contractului, toate contractele încheiate cu subcontractanții desemnați, dacă sunt cunoscuți la momentul respectiv.

(2) Lista subcontractanților, cu datele de recunoaștere ale acestora, partea/părțile din contract care urmează a fi îndeplinite, valoarea serviciilor, cât și contractele încheiate cu aceștia se constituie în anexe la contract.

(3) Prestatorul are dreptul de a înlocui subcontractanții sau de a implica noi subcontractanți pe durata execuției contractului, doar cu acordul achizitorului.

(4) Noii subcontractanți au obligația de a transmite certificatele și alte documente solicitate de achizitor pentru verificarea existenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părții lor de implicare în contractul care urmează să fie îndeplinit. De asemenea, vor prezenta o declarație pe

propria răspundere că își asumă respectarea prevederilor caietului de sarcini și a propunerii tehnice depuse de executant la ofertă, aferentă activității supuse subcontractării.

(5) Valoarea aferentă activităților de subcontractare va fi cel mult egală cu valoarea declarată în cadrul ofertei ca fiind subcontractată.

(6) În situația în care un subcontractant se retrage sau un acord de subcontractare este denunțat unilateral/reziliat de către una dintre părți, contractantul are obligația de a prelua partea/părțile din contract aferente activității subcontractate, sau de a înlocui acest subcontractant cu un nou subcontractant în condițiile aliniatele (3), (4) și (5).

18.3 - (1) Prestatorul este pe deplin răspunzător față de achizitor de modul în care îndeplinește contractul.

(2) Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de prestator de modul în care își îndeplinește partea sa din contract.

(3) Prestatorul are dreptul de a pretinde daune-interese subcontractanților dacă aceștia nu își îndeplinesc partea lor din contract.

18.4 – Eventualele plăți directe către subcontractanții declarați vor fi făcute conform prevederilor legale incidente.

### **19. Cesiunea**

19.1 – Nu se accepta cesionarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

### **20. Forța majoră**

20.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

20.3 - 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.

20.4 - 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.

20.5 - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

### **21. Soluționarea litigiilor**

21.1 - Achizitorul și prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

21.2 - Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

### **22. Limba care guvernează contractul**

22.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

### **23. Comunicări**

23.1 - (1) Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

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

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

**24. Legea aplicabilă contractului**

24.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract care are șase pagini, s-a încheiat în trei exemplare având aceeași putere juridică, unul pentru prestator și două pentru achizitor și intră în vigoare la data aplicării ultimei semnături.

**MUNICIPIUL ARAD**

**SC ARIA URBANA SRL**