

CONTRACT DE PROIECTARE

NR. .../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art1. Prezentul contract de proiectare se încheie între:

- , cu sediul în , înscrisă la Reg.Com. sub nr
cod fiscal , cont curent nr deschis la , tel. reprezentată
prin:.....
În calitate de **Proiectant general / Proiectant de arhitectură**

și

-
În calitate de **Client**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Proiectantul General / Proiectantul se obligă să elaboreze (proiectul de arhitectură) și proiectele de specialitate (după caz), la fazele (anteproiect / studiu de fezabilitate, PAC + proiect tehnic, detalii de execuție și urmărire de șantier, asistență tehnică) pentru obiectivul:

..... (denumire, adresa, eventual alte el. de identificare)

Lucrarea a fost comandată de client prin comandă nr din

Art. 3 În executarea obligațiilor asumate, Proiectantul General va organiza și coordona întreaga activitate de proiectare necesară realizării obiectivului, la toate specialitățile implicate, în care scop va constitui o echipă completă, alcătuită din specialiști cu experiență în domeniul proiectării de (programul)

În cazul în care unele părți ale proiectului, prin legislația în vigoare sau în interesul lucrării, se impune elaborarea documentațiilor de către firme de proiectare specializate sau persoane autorizate expres, Proiectantul General va încheia cu acestea contracte de subproiectare, ale căror clauze și termene vor fi concordante cu cele ale prezentului contract.

Proiectantul general va asigura coordonarea tehnică a Subproiectanților și va integra în proiect documentațiile elaborate de aceștia.

Șeful de proiect complex va fi arh. , care este și autorul principal al lucrării; lista șefilor de proiect de specialitate, după acceptarea lor de către Client, precum și cea a eventualilor Subproiectanți devin anexe la prezentul contract.

III. VOLUMUL LUCRĂRILOR ȘI TERMENE DE PREDARE

Art. 4 Volumul și celelalte elemente caracteristice ale documentațiilor sunt cele definite prin Tema de proiectare anexată la contract (Anexa1) și corespund Misiunilor de proiectare definite în Anexa2 la contract.

În cazul în care pe parcursul derulării contractului se va constata necesitatea elaborării de documentații pentru eventuale alte lucrări ce nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, acestea vor fi considerate lucrări suplimentare față de volumul angajat inițial și vor face obiectul unor acte adiționale.

În completarea datelor de tema, Clientul va remite în scris Proiectantului, în termen de maxim.... zile de la încheierea contractului, următoarele informații / documente:

.....
.....
.....

Art. 5 Termenele de predare ale documentațiilor de către proiectant sunt:

- 1)- fază studii preliminare
- 2)- fază Anteproiect / Studiu de fezabilitate (inclusiv deviz estimativ)
- 3)- fază Proiect pentru Autorizația de construcție (P.A.C.)
- 4)- fază Proiect tehnic și cantități de lucrări

5)- faza Detaliilor de execuție (sau se convine ca faza de elaborare a detaliilor se va desfășura în paralel cu execuția lucrărilor de către antreprenor)

(Termenele de elaborare a documentațiilor pentru fiecare fază se pot conveni în date calendaristice sau în durate exprimate în zile lucrătoare de la data primirii de către proiectant a contractului semnat, respectiv a înștiințării clientului privind aprobarea fazei anterioare, respectiv contractarea lucrărilor de execuție)

Art. 6 Termenele de predare sunt condiționate de

- semnarea de către client a contractului în maxim zile de la primirea și concilierea eventualelor obiecții în maxim zile de la aceeași dată;
- decontarea de către client în maxim zile de la primirea facturii proiectantului a avansului și a onorariului aferent documentațiilor predate la faza / termenul precedent;
- remiterea către Proiectant a completărilor la tema de proiectare în termenul stipulat la art.3, alin.3 din prezentul contract;
- alte clauze (referitoare la obținerea de avize / acorduri de principiu, etc.)

Nerespectarea de către una din părți a termenelor și clauzelor convenite conduce la decalarea corespunzătoare a obligațiilor și termenelor pentru cealaltă parte și, după caz, la aplicarea prevederilor din cap.VII al contractului.

Modificările, completările sau variantele ulterioare cerute de Client, față de tema inițială de proiectare, așa cum este definită la art.3 din contract, conduc la renegocierea prin acte adiționale a termenelor angajate.

IV. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 7 Valoarea totală a contractului este de: RON +
TVA (19%) RON (după caz)
TOTAL **RON**

Și a fost determinată, pe baza tarifelor în vigoare ale OAR, prin negocierea ofertei de proiectare.

Valoarea contractului înscrisă la al.1 nu cuprinde decât onorariul aferent lucrărilor de proiectare / consultanță, expertiză, menționate explicit în Anexa 2.

Valoarea contractului se suplimentează prin acte adiționale în cazul unor modificări și / sau completări ale temei de proiectare, precum și în cazul în care apar necesare activități de proiectare suplimentare care, din diferite motive, nu au putut fi angajate și tarifate la întocmirea contractului și care nu au la origine greșeli sau omisiuni ale Proiectantului.

Valoarea contractului se majorează prin indexare periodică, cu prilejul fiecărei etape de facturare-decontare, pentru sumele rămase neachitate, după formula $T_i = k * T_o$, în care "Ti" reprezintă tariful indexat aferent fazei de proiectare, "k" reprezintă indicele de inflație, iar "To" reprezintă cota parte din onorariu defalcat pentru faza respectivă la data încheierii contractului.

(valoarea contractului se poate înscrie și în valuta-Euro sau USD cu precizarea că decontarea se va face în lei la cursul BNR din ziua facturării; în acest caz nu mai este necesar aliniatul privind indexarea).

Art.8 Valoarea contractului se defalcă pe faze de proiectare după cum urmează:

- Avans(15-30%) - + (TVA)
- Faza 1 - + (TVA)
- Faza 2 - + (TVA)
-etc.

(pentru faza Detalii de execuție se pot stabili valori defalcate pentru etapele intermediare de proiectare care, fie se convin în contract, fie se precizează că se vor conveni prin act adițional încheiat la începerea lucrărilor de execuție în șantier, concordant cu graficul de eșalonare a execuției propus de antreprenor)

(Valoarea defalcată pentru urmărirea de șantier se poate constitui în garanție de buna execuție a proiectului în care caz se achită la recepția finală a lucrărilor de execuție).

Art. 9 Decontarea Lucrărilor se va face pe faze și respectiv etape de proiectare, la maxim zile după primirea facturii emise de către Proiectant. Decontarea valorii lucrărilor ce vor face obiectul actelor adiționale se va face la termenele indicate în acestea.

Plata eventualilor Subproiectanți se va face prin intermediul Proiectantului General, la termenele și în condițiile prevăzute în contractele de subproiectare.

(după caz se poate conveni ca plata Subproiectanților persoane juridice să se facă direct către aceștia, dar în această situație este recomandabil să se prevadă în contract o clauză de condiționare a decontării

facturilor Subproiectanților după ce Proiectantul general verifică și avizează documentația predată de aceștia și semnează explicit pentru “bun de plată”)

Art. 10 Plata lucrărilor de proiectare nu este condiționată de obținerea aprobărilor sau avizelor ce potrivit legii se obțin de către Client.

V. RECEPȚIA DOCUMENTAȚIILOR

Art. 11 Documentațiile tehnice ce fac obiectul contractului se predau Clientului în copie, la sediul acestuia, conform termenelor angajate, în ... exemplare, atât piesele scrise, cât și cele desenate.

Eventualele copii solicitate în plus de către Client sau Antreprenorul constructor se vor realiza contra cost, pe cheltuielile acestora.

Art. 12 Recepția documentațiilor se face pe baza borderourilor de piese scrise și desenate, prin proces-verbal de predare-primire a lucrărilor pentru fiecare fază decontabilă, semnat de Client la predarea documentațiilor.

În caz de constatare a unor lipsuri sau inadvertențe în documentația predată, Clientul va face obiecțiunile cuvenite în limitele Temei de proiectare și a Misiunilor asumate de Proiectant (conform anexa1 și anexa 2), a normativelor și legilor în vigoare-în maxim ... zile de la primirea lucrării; neprezentarea de obiecțiuni în acest termen prezuma acceptarea lucrărilor în forma predată.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 13 Contractul de proiectare se adaptează prin acte adiționale, cu acordul ambelor părți, în cazul în care pe durata executării lui apar modificări ale condițiilor sau datelor inițiale avute în vedere la întocmirea lui.

Ambele părți semnatare se obligă să înștiințeze partenerul în timp util asupra oricăror dificultăți survenite în executarea contractului, precum și asupra oricăror modificări ale acestuia ce pot apărea ca necesare.

Art. 14 **Obligațiile Clientului** sunt următoarele:

14.1- Să asigure proiectantului accesul la toate informațiile aflate în posesia sa sau disponibile la terți

14.2- Să obțină pentru proiectant permisiunea de acces în zona lucrărilor pentru a culege datele tehnice necesare executării obligațiilor contractuale

14.3- Să comunice cu proiectantul numai prin șeful de proiect complex și șefii de proiect de specialitate sau, după caz, prin alte persoane autorizate prin semnătură de aceștia

14.4- Să indice proiectantului sau să stabilească împreună cu acesta, într-un termen convenit de comun acord, partenerii contractului în legătură cu proiectarea și respectiv executarea lucrărilor în șantier;

14.5- Să asigure în timp util obținerea din partea forurilor în drept a aprobărilor / avizelor- tehnice și financiare- ce cad în sarcina sa, conform legislației în vigoare

14.6- Să comande și să plătească verificarea documentelor de execuție, conf. cu prevederile Legii calității în construcții.

14.7- Să intervină prompt, la sesizarea Proiectantului, pentru rezolvarea problemelor de competența sa legate de situațiile neprevăzute care pot apărea în derularea contractului.

14.8- (eventual alte obligații ce ar rezulta ca necesare în funcție de specificul documentațiilor de proiectare comandate).

Art. 15 **Obligațiile Proiectantului** sunt următoarele:

15.1- Să execute lucrările de proiectare convenite prin prezentul contract și anexele sale, respectând normativul tehnic și legislația în domeniu

15.2- Să completeze sau să corecteze, în ...zile de la data sesizării, omisiunile sau inadvertențele din documentație semnalate de Client în condițiile prevăzute la cap. “Recepția documentațiilor” din contract;

15.3- Să informeze pe Client asupra tuturor împrejurărilor neconforme cu situația avută în vedere la contractare și să participe la soluționarea problemelor ivite pe parcursul derulării contractului;

15.4- Să întocmească conform prevederilor legale documentațiile tehnice de obținere a avizelor și acordurilor;

15.5- Să asiste pe Client și să-l susțină tehnic la obținerea avizelor și acordurilor legale;

15.6- Să analizeze și să introducă în proiect recomandările forurilor de avizare legale;

15.7- Să elaboreze detaliile de execuție conform cu graficul de eșalonare stabilit de comun acord cu Clientul și antreprenorul general, pentru a asigura frontul de lucru în șantier;

15.8- Să urmărească modul de execuție în șantier, informând Clientul asupra eventualelor greșeli de execuție sau neconcordanțe față de proiect;

15.9- Să dea soluții tehnice pentru toate problemele ivite pe parcursul execuției dacă se datorează unor omisiuni sau neclarități ale proiectului;

15.10-(eventual alte obligații ce ar rezulta ca necesare în funcție de specificul proiectului contractat)

(Se va face o mențiune expresa privind obținerea avizelor și autorizațiilor de proiectare și construcție, în cazul în care Proiectantul General își asuma o astfel de obligație, care în mod normal cade în sarcina Clientului).

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16 Proiectantul General este răspunzător pentru:

16.1- respectarea legislației tehnice și juridice în vigoare în domeniul construcțiilor

16.2- respectarea temei de proiectare

16.3- calitatea și fezabilitatea soluțiilor tehnico-constructive propuse în proiect

Art. 17 Clientul este răspunzător pentru:

17.1- corectitudinea și exactitatea informațiilor tehnice și datelor tehnologice transmise Proiectantului, precum și pentru conținutul Temei de proiectare însușite

17.2- însușirea în condițiile contractului a documentației de proiectare elaborate de Proiectant și decontarea la termen a contravalorii prestației;

17.3- relațiile administrative și juridice, care cad în sarcina sa, cu autoritățile publice în legătura cu executarea proiectului.

VIII. PENALITATI SI DESPAGUBIRI

Art. 18 Partea care din culpa sa nu își execută obligațiile din contract sau le execută necorespunzător datorează celeilalte părți penalități, precum și despăgubiri, în vederea reparării prejudiciului cauzat din vina sa. Despăgubirile se datorează numai în măsura în care prejudiciul cauzat nu este acoperit prin plata penalităților.

Art. 19 Se penalizează, în sensul articolului precedent, întârzierile în îndeplinirea obligațiilor contractuale. Penalitatea se calculează după formula: $P=0,1-0,3\% \times T_i$ pentru fiecare zi de întârziere, în care T_i este contravaloarea defalcată a documentației nepredată la timp, respectiv valoarea facturii neonorată la termenul prevăzut în contract.

Totalul penalităților și/sau despăgubirilor nu poate depăși cuantumul sumei asupra căreia se calculează penalizarea.

(Se vor face mențiuni concrete, după caz, privind data de la care se considera întârzierile și începe calcularea penalităților, modul în care este notificat partenerul asupra penalităților, termenul la care le va plăti etc.)

IX. DREPTUL DE PROPRIETATE

Art. 20 Documentațiile întocmite de Proiectant și predate Clientului în copie devin, după plata lor, proprietatea Clientului. Acesta le va utiliza numai pentru obiectivul pentru care au fost proiectate și contractate.

Proiectul în întregul său, sau părți ale acestuia, nu pot fi copiate, vândute terților sau puse la dispoziția altor Proiectanți, fără autorizația Proiectantului General.

Utilizarea documentațiilor de către Client pentru alte obiective sau scopuri decât cel de aprobare și executare a investiției, fără acordul scris al Proiectantului, conduce la plata de către Client a unor despăgubiri de 65%, pentru fiecare caz, din valoarea actualizată a proiectului, despăgubiri datorate Proiectantului ca drept de protecție asupra propriei creații. Proiectantul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru astfel de cazuri.

PROIECTANT

.....
.....
.....

CLIENT

.....
.....
.....