

CONTRACT DE SERVICII DE PROIECTARE

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Firma/biroul	
reprezentată prin	
adresa	
cod poștal, oraș, județ, țară	
telefon, fax	
telefon mobil	+xx xxx xxx xxx
e-mail	xxx@xxx.xxx
CUI (CIF)	RO xxxxxxxx
numărul de înregistrare la Registrul Comerțului	Jxx / xxx / xxxx

, denumită în continuare „**Clientul**”

Și

Firma/biroul	
reprezentată prin	
adresa	
cod poștal, oraș, județ, țară	
telefon, fax	
telefon mobil	+xx xxx xxx xxx
e-mail	xxx@xxx.xxx
CUI (CIF)	RO xxxxxxxx
numărul de înregistrare la Registrul Comerțului	Jxx / xxx / xxxx

, denumită în continuare „**Arhitectul**”

Clientul și Arhitectul vor fi denumiți în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”

ÎNTRUCÂT Clientul dorește să achiziționeze Serviciile, astfel cum sunt definite mai jos, și Arhitectul deține expertiza și aptitudinile profesionale necesare pentru a presta Serviciile, în termenii și condițiile stipulate în prezentul, în considerarea Onorariului Arhitectului;

ÎNTRUCÂT în temeiul angajamentelor reciproce și a termenilor și condițiilor cuprinse în prezentul, Părțile sunt de acord ca Arhitectul să presteze Serviciile;

PRIN URMARE, Părțile declară, convin și stipulează următoarele:

1. Declarațiile Arhitectului

Arhitectul declară, confirmă și se angajează după cum urmează:

- 1.1. Că este un Arhitect cu drept de semnătură dobândit și exercitat în conformitate cu prevederile Legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect și că deține experiența, expertiza și know-how-ul necesare pentru furnizarea Serviciilor conform acestui Contract, la un nivel înalt și la calitatea necesară și că are și va avea dreptul, în conformitate cu legea aplicabilă, să-și asume îndeplinirea și să presteze Serviciile;
- 1.2. Că are cunoștință de toate procedurile și reglementările aplicabile în ceea ce privește normele și reglementările de construcții și urbanism care se aplică obiectului Serviciilor și a oricăror probleme conexe care pot afecta prestarea Serviciilor;

2. Obiectul Contractului

- 2.1. Obiectul Contractului constă în serviciile de proiectare [și servicii conexe de consultanță în vederea autorizării¹] pentru proiectul situat la adresa [*] constând în [*] (denumit în continuare "Proiectul"), cu respectarea următoarelor etape:
[*2]

- 2.2. La finalul fiecărei etape de prestare a Serviciilor menționate mai sus este necesară confirmarea în acest sens, în scris, a Clientului. Arhitectul va demara prestarea Serviciilor aferente etapei următoare exclusiv ulterior și sub condiția obținerii acestei confirmări.

- 2.3. [Arhitectul **poate subcontracta** proiectanții de specialitate necesari pentru avizarea, autorizarea și realizarea Proiectului, cu acceptul prealabil scris al Clientului și va contracta verificarea la cerințele esențiale impuse de natura Proiectului.³]

3. Grafic de Execuție

- 3.1. Arhitectul va presta Serviciile în conformitate cu etapele și termenele prevăzute în graficul de execuție din prezentul, cu prealabilă obținere a confirmării Clientului pentru fiecare etapă în parte, și, în orice caz, ulterior recepționării tuturor documentelor și informațiilor enumerate la art.7.1.

Etapa: ⁴	Termen finalizare ⁵
Proiect pentru autorizare (DTAC) și obținere avize ⁶ și AC	---.---.---
Proiect tehnic (Pth)	---.---.---
Proiect pentru execuție (DE)	---.---.---

¹ Se menține doar dacă este cazul

² Se vor insera etapele corespunzătoare, în funcție de fiecare proiect în parte, doar dacă este cazul, în funcție de complexitate și de etapele de plată dorite.

³ Se menține doar dacă este cazul

⁴ Se vor insera etapele și termenele agreeate de către părți, de la caz la caz

⁵ Termenul de finalizare poate fi stabilit fie ca o dată calendaristică exactă, fie ca un număr de zile de la finalizarea etapei anterioare, prin urmare, implicit a recepționării confirmării scrise de la art. 2.2, fie, în cazul primei etape, ca un număr de zile de la semnarea contractului sau achitarea avansului, după caz.

⁶ Dacă au fost agreeate de către Părți ca fiind parte din obiectul contractului.

- 3.2.** Pentru întârzieri în îndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor Arhitectului, Clientul poate aplica o penalizare de **0,1% pe zi calendaristică de întârziere**,⁷ calculată la suma corespunzătoare etapei respective sau asupra următoarei plăți datorate.⁸
- 3.3.** Clientul nu este îndreptățit să compenseze penalitățile aplicabile Arhitectului cu nicio altă sumă datorată acestuia, în temeiul Contractului.

4. Onorariul Arhitectului

- 4.1.** În considerarea prestării întocmai și la timp a Serviciilor, Clientul va plăti Arhitectului un onorariu de [*]⁹ exclusiv TVA, Părțile fiind de acord că această valoare reprezintă suma fixă și forfetară pentru toate Serviciile (denumit în continuare „**Onorariul**”).
- 4.2.** Onorariul forfetar **nu** include:
- 4.2.1.** vizitele pe Șantier pe parcursul execuției pentru care se va aplica un onorariu separat în valoare de [*] exclusiv TVA pentru fiecare vizită.

[*]¹⁰

- 4.3.** Onorariul Arhitectului va fi conform etapelor de plată¹¹ menționate mai jos.

	Etapa	Suma
1.	Avans la semnarea contractului	[*]
2.	Proiect pentru autorizare (DTAC)	[*]
3.	Obținere avize și AC ¹²	[*]
4.	Proiect tehnic (Pth)	[*]
5.	Proiect pentru execuție (DE)	[*]
6.		[*]
	Total	[*]

- 4.4.** Plățile vor fi efectuate pe baza facturilor transmise ca urmare a finalizării fiecărei etape, constatată conform art. 2.2 din prezentul, în termen de **10 (zece) zile calendaristice** de la transmiterea facturii. Acest lucru se aplică și facturii finale.
- 4.5.** În cazul în care Clientul întârzie nejustificat plata Onorariului Arhitectului pentru Serviciile prestate de acesta, Clientul va fi obligat la plata unei **penalități de 0,1% pe zi de întârziere**

⁷ Penalitatea poate fi stabilită și în cuantum fix pe zi de întârziere

⁸ Suma datorată cu titlul de penalizare poate fi reținută din orice sumă convenită arhitectului cu titlul de Onorariu în temeiul contractului, chiar dacă este datorată la un moment ulterior celui la care a fost determinat cuantumul penalității datorate, în funcție de înțelegerea părților. În consecință, este alegerea părților dacă vor reține suma datorată cu titlu de penalități din plata datorată pentru etapa în care s-au acumulat întârzierile sau din orice altă plată ulterioară.

⁹ Informațiile și spațiile libere marcate în galben se vor completa sau modifica pentru fiecare caz în parte, în funcție de înțelegerea părților.

¹⁰ Se vor adăuga alte excluderi, dacă este cazul. Cheltuielile sunt tratate separate.

¹¹ De corelat cu graficul de execuție

¹² Dacă au fost agreeate de către Părți ca fiind parte din obiectul contractului

calculată la suma restantă iar Arhitectul va avea dreptul **de a suspenda Serviciile** până la achitarea integrală a sumelor datorate de către Client.

- 4.6. Toate plățile vor fi efectuate în RON pe baza cursului de schimb valutar RON/Euro publicat de Banca Națională a României pentru ziua facturării.
- 4.7. Dacă este cazul, sumele de mai sus datorate Arhitectului vor fi purtătoare de TVA la cota de TVA aplicabilă.¹³
- 4.8. În cazul în care Clientul decide să suspende proiectarea sau execuția, valoarea Serviciilor care au fost executate până la data suspendării sau încetării va fi achitată proporțional pe baza evaluării părților referitoare la procentul de finalizare a Lucrărilor de proiectare.
- 4.9. În cazul în care Clientul decide să înceteze Contractul, conform prevederilor acestuia, și se constată, de comun acord de către ambele Părți, în vederea calculului final că una din Părți datorează orice sumă celeilalte, Partea care datorează suma respectivă va plăti celeilalte Părți orice diferență în termen de 7 (șapte) zile calendaristice de la efectuarea calculului.
- 4.10. Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.1, Părțile vor stabili **onorarii suplimentare și distincte**, în oricare din următoarele situații, enumerate cu titlul de exemplu:
 - Dacă pe parcursul derulării Contractului, se va dovedi necesară elaborarea de documentații suplimentare ce nu au putut fi prevăzute în mod rezonabil de către Arhitect la data încheierii Contractului;
 - Modificările, completările și variantele ulterioare solicitate de către Client față de tema inițială de proiectare, intervenite după aprobarea conceptului [*după ce documentația tehnică întocmită de către Arhitect a intrat în circuitul de avizare prevăzut de legislația aplicabilă în vederea autorizării execuției Proiectului de către autoritățile competente*¹⁴].
 - Costurile de plotare de către un serviciu de fotocopiere peste costurile cu numărul de exemplare incluse în Onorariul Arhitectului (i.e. --- exemplare),

5. Cheltuielile Arhitectului

- 5.1. Clientul va rambursa toate cheltuielile pe care Arhitectul le va suporta în scopul îndeplinirii Serviciilor Arhitectului, inclusiv dar fără a se limita la:
 - 5.1.1. Taxele percepute în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare;¹⁵
 - 5.1.2. Rambursarea cheltuielilor rezonabile de transport și/sau a cheltuielilor de cazare, dacă Proiectul se află în altă localitate;
- 5.2. Clientul va rambursa cheltuielile menționate în art. 5.1 de mai sus pe baza facturilor transmise de către Arhitect, în termen de **10 (zece) zile calendaristice** de la transmiterea acestora.

6. Proprietatea intelectuală

- 6.1. Arhitectul declară și garantează prin prezentul că este autorul documentelor necesare pentru executarea obligațiilor sale prevăzute în acest Contract sau a obținut, pentru Client, drepturile asupra acestor documente și, ca atare, este deținătorul tuturor drepturilor de

¹³ Articolul se va elimina în cazul arhitecților care nu sunt plătitori de TVA

¹⁴ De utilizat alternativ, în funcție de specificul proiectului

¹⁵ Taxele percepute în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor sunt în sarcina Beneficiarului. În situația în care obținerea avizelor și AC fac obiect al contractului, Părțile pot agree plata acestora de către Arhitect cu obligația Beneficiarului de a le rambursa ulterior

proprietate intelectuală asupra planurilor, desenelor, modelelor și pieselor scrise pe care le transferă Clientului conform acestui Contract.

- 6.2.** Drepturile patrimoniale de autor asupra planurilor, desenelor, modelelor și pieselor scrise întocmite de către Arhitect în executarea prezentului vor fi transferate Clientului de la momentul și sub condiția achitării integrale a Onorariului Arhitectului. Clientul va folosi documentele predate de către Arhitect exclusiv în scopul dezvoltării Proiectului. Clientul va achita Arhitectului suma de [*] cu titlu de despăgubiri, pentru fiecare încălcare a acestei obligații.
- 6.3.** Arhitectul are dreptul de a publica documentele elaborate în executarea prezentului Contract exclusiv în scopuri de promovare profesională.¹⁶

7. Obligațiile Clientului

- 7.1.** Să prezinte Arhitectului în maxim [*] zile lucrătoare de la semnarea Contractului, [*]¹⁷ și să asigure Arhitectului accesul la toate informațiile și/sau documentele aflate în posesia sa sau disponibile la terți cu privire la Proiect și, după caz, să obțină pentru Arhitect permisiunea de acces în zona lucrărilor, pentru a culege datele tehnice necesare executării obligațiilor contractuale.
- 7.2.** Să plătească Onorariul și cheltuielile Arhitectului în suma, la termenele și pentru etapele și în condițiile menționate în prezentul Contract.
- 7.3.** Întârzierile Clientului în furnizarea documentelor și informațiilor menționate în prezentul prelungesc în mod automat termenele de predare prevăzute în Graficul de Execuție în sarcina Arhitectului.
- 7.4.** Să recepționeze documentele și să formuleze și să transmită sau nu observații, după caz.

8. Limitarea răspunderii Arhitectului

- 8.1.** Arhitectul nu va fi ținut răspunzător pentru niciunul din evenimentele următoare și orice alte consecințe ce vor rezulta și/sau ar putea rezulta în mod direct și/sau indirect în urma producerii acestor evenimente:
- neconformitățile sau cheltuielile produse Clientului de terțe persoane;
 - schimbările Proiectului implementate de către Client fără acordul prealabil scris al Arhitectului;
 - acțiuni, inacțiuni, neglijență și orice decizii comerciale ale Clientului, cu excepția sfaturilor de specialitate din partea Arhitectului incluse în lucrările acceptate;
 - greșeli, inclusiv omisiuni, prezente în documentația care nu a fost pregătită de Arhitect sau de o persoană pentru ale cărei acțiuni/lipsă de acțiuni răspunde Arhitectul;
 - competența și acțiunile specialiștilor independenți, executanților de lucrări de construcții, furnizorilor sau oricăror altor persoane pentru care Arhitectul nu este răspunzător;
 - prejudiciile sau întârzierile care rezultă din acțiunile sau omisiunile organelor administrației dacă cauzele acestora nu rezultă din acțiuni sau omisiuni ale Arhitectului.
- 8.2.** Limitarea responsabilității Arhitectului nu se aplică dacă legea prevede altfel.

¹⁶ Acordul prealabil scris poate fi solicitat de clienții care nu sunt confortabili cu posibilitatea arhitectului de a publica documentele.

¹⁷ Se va completa de către Arhitect cu informațiile/documentele relevante (de ex. CU, extras CF, ridicare topografică, alte studii, documente preexistente)

9. Recepția documentelor

- 9.1. Predarea documentelor se va face la sediul Clientului sau într-o altă locație stabilită de către Părți. Arhitectul va preda 1 CD/DVD conținând întreaga documentație în format needitabil și 2 (două) seturi de planuri pe hârtie semnate și ștampilate atât de către proiectanții de specialitate, cât și de către verficatorii autorizați de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației¹⁸ și va confirma prin semnătură faptul că documentul pe hârtie are conținutul identic cu cel al fișierelor în format electronic. Fișierele în format electronic vor putea fi predate și prin orice mijloc de comunicare la distanță, cum ar fi dar fără a se limita la e-mail, cloud etc.
- 9.2. În caz de constatare a unor lipsuri sau inadvertențe în documentația transmisă, Beneficiarul va face comentariile convenite - în limitele temei de proiectare, a Serviciilor, și a normativelor și legilor în vigoare - în maxim **5 zile lucrătoare** de la transmiterea documentației de către Arhitect. În acest caz, Arhitectul are obligația ca în **5 zile lucrătoare de la momentul recepționării comentariilor Beneficiarului** să rectifice toate neconformitățile semnalate de Beneficiar și să retransmită documentația revizuită conform observațiilor transmise de către Beneficiar. Lipsa transmiterii de către comentarii din partea Clientului în termenul de 5 zile lucrătoare menționat în prezentul echivalează cu acceptarea documentației în forma transmisă.
- 9.3. În situația în care Beneficiarul va transmite comentarii cu privire la documentația transmisă, termenul de plată a facturii emisă de către Arhitect pentru această etapă se va suspenda în mod corespunzător până la semnarea procesului verbal de predare-primire menționat mai jos.
- 9.4. Ulterior rectificării neconformităților semnalate conform art. 9.2 de mai sus, Părțile vor semna un proces verbal de predare-primire cu privire la predarea documentației tehnice ce face obiectul Contractului. Semnarea procesului verbal de predare-primire este echivalentă cu acceptarea/confirmarea Serviciilor aferente de către Client.

10. Încetarea contractului

- 10.1. Prin acordul Părților, exprimat în scris;
- 10.2. Prin realizarea Obiectului Contractului;
- 10.3. Prin reziliere unilaterală, de către oricare dintre Părți, prin notificare scrisă, în cazul în care cealaltă Parte nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile asumate conform Contractului și nu remediază neexecutarea în termen de **10 (zece) zile calendaristice** de la transmiterea notificării. La expirarea termenului de 10 (zece) zile, Contractul va înceta de drept, fără acordarea oricărui alt termen suplimentar, fără alte formalități suplimentare și fără intervenția instanței de judecată, Părțile fiind de drept în întârziere la expirarea termenelor prevăzute în Contract pentru executarea obligațiilor;
- 10.4. Prin derogare de la prevederile art.10.3, prin reziliere unilaterală de către Arhitect, în situația în care Clientul a întârziat plata oricărui sume convenite Arhitectului conform prezentului cu mai mult de **10 (zece) de zile calendaristice** de la scadență;
- 10.5. Pentru evitarea oricărui dubiu, se menționează expres prin prezenta faptul că, indiferent de motivul încetării Contractului, Beneficiarul va achita contravaloarea Serviciilor efectiv prestate de către Arhitect până la momentul încetării.

¹⁸ *Sintagma se va păstra doar dacă verificarea documentației este asumată de arhitect și dacă face parte din obiectul contractului.*

11. Informații confidențiale. Protecția Datelor cu Caracter Personal

- 11.1.** Fiecare Parte recunoaște că, în legătură cu prezentul Contract, poate obține informații de la cealaltă Parte care sunt de natură confidențială, inclusiv dar fără a se limita la date personale, secrete industriale, secrete comerciale, know-how, date, clienți sau parteneri existenți și potențiali, rapoarte și informații financiare și planuri de vânzare și marketing (denumite în continuare “**Informații confidențiale**”) și se obligă să păstreze confidențialitatea acestor informații față de terți și să nu le folosească în orice alte scopuri decât cel al executării Contractului, în lipsa consimțământului scris prealabil al celeilalte Părți, atât pe durata prezentului Contract cât și **pe o perioadă de 2 (doi) ani** de la finalizarea sau încetarea acestuia, indiferent de motiv.
- 11.2.** Reprezentanții și persoanele desemnate ale Părților iau cunoștință despre prelucrarea datelor lor cu caracter personal de către cealaltă Parte în scopul executării prezentului Contract, îndeplinirii obligațiilor legale ce revin celeilalte Părți și urmării intereselor legitime ale acesteia, în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.
- 11.3.** Părțile se obligă să ia, pe propria răspundere, toate măsurile de precauție pentru a asigura securitatea și prevenirea oricăror distrugereri, pierderi, modificări, dezvăluiri, achiziții sau accesări ilegale sau neautorizate cu privire la datele cu caracter personal deținute despre cealaltă Parte, reprezentanții, salariații și colaboratorii acesteia. În cazul în care datele cu caracter personal furnizate au fost accesate sau obținute de o persoană neautorizată sau are loc orice încălcare a securității datelor cu caracter personal, fiecare Parte va notifica imediat celeilalte Părți un astfel de incident și va coopera în vederea luării oricăror măsuri considerate necesare pentru atenuarea oricărei pierderi sau daune provocate de un astfel de acces neautorizat și pentru notificarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal.

12. Transfer și cesiune

- 12.1.** Niciuna dintre Părți nu va avea dreptul să ceseze și/sau să dea și/sau să transfere și/sau să cedeze și/sau să greveze niciunul din drepturile și/sau niciuna din obligațiile care îi revin potrivit acestui Contract și/sau rezultând din acesta niciunor terți, direct sau indirect, gratuit sau contra cost, altfel decât cu acordul prealabil scris al celeilalte Părți.
- 12.2.** În cazul în care oricare dintre Părți va transfera oricare din drepturile și/sau obligațiile sale oricărui terț, astfel cum s-a menționat, altei persoane, altfel decât cu acordul prealabil scris al celeilalte Părți, transferul sau predarea respectiv(ă) nu vor produce efecte față de Partea cedată, fără a deroga de la orice alte reparații sau drepturi convenite acesteia în acest sens, iar Partea cedentă va rămâne responsabilă pentru angajamentele asumate prin acest Contract.

13. Forța majoră

- 13.1.** Pe întreaga durată a evenimentului de Forță Majoră, Părțile vor fi exonerate de răspundere.
- 13.2.** Apariția unui eveniment de Forță Majoră va fi anunțată prin notificare transmisă de Partea care o invocă celeilalte Părți în termen de 2 (două) zile de la apariție. Forța Majoră va fi certificată de autoritățile competente (Camera de Comerț și Industrie a României). Partea care invocă Forța Majoră va transmite certificatul respectiv celeilalte Părți în termen de 2 (două) zile de la emiterea acestuia de către autoritățile competente.
- 13.3.** În cazul în care Forța Majoră durează mai mult de **3 (trei) luni**, oricare dintre Părți va avea dreptul de a decide continuarea sau încetarea Contractului.
- 13.4.** Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile stabilesc în mod expres prin prezentul faptul că, niciunul din evenimentele următoare nu constituie caz de Forță Majoră în sensul

prezentului articol, enumerarea fiind cu titlul exemplificativ: contextul social, politic, economic și juridic creat de evoluția situației epidemiologice internaționale determinată de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2,

13.5. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile declară și confirmă prin prezentul fapt că termenele menționate în Contract au fost propuse și stabilite luând în considerare contextul pandemic creat de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2. Cu toate acestea, Părțile agreează faptul că, în situația în care una sau mai multe persoane cu funcția de conducere sau de execuție se vor infecta cu virusul SARS-CoV-2, termenele de finalizare prevăzute în Graficul de Execuție pot suferi modificări în sensul prelungirii acestora exclusiv cu perioada de timp necesară recuperării și/sau înlocuirii persoanei infectate, după caz.

14. Litigiile

14.1. Litigiile de orice natură, decurgând din prezentul Contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

14.2. În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, litigiile pot fi soluționate prin intermediul organelor profesiei constituite potrivit Legii 184/2001, respectiv prin intermediul comisiilor disciplinare constituite la nivelul Ordinului Arhitecților din România sau de către instanțele de judecată pe raza de competență a cărora își are sediul Arhitectul.

Arhitect

Client