URBIA SECTOR 2 S.A.
NR. CONTRACT 46
DATA 19.08.2026

CONTRACT CADRU DE PRESTARI SERVICII

Nr. 1082 din 19.08.2026

Art. 1. PARTILE CONTRACTANTE

1. **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCURESTI (ADPB) S.A.,** cu sediul in Bucuresti, sector 3, Calea Vitan, nr. 154-158, telefon 021 346 33 34, email: office@adpbsa.ro, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti cu nr. J1997009601400, CUI RO10020943, titulara a contului nr. RO09BTRLRONCRT0666690001, deschis la Banca Transilvania, reprezentata de I Director General, prin împuternicit B Director Executiv, in calitate de PRESTATOR,

si

2. **URBIA SECTOR 2 S.A.,** cu sediul in Strada Chiristigiilor, nr. 11-13, Etaj 2, Biroul 204, Bucuresti, Sector 2, email: office@urbiasector2.ro , CUI nr. RO 54902223, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J2026038756003, cod IBAN RO41BREL0002005511070100, deschis la LIBRA INTERNET BANK SA, reprezentata de F Director General, in calitate de BENEFICIAR,

au convenit incheierea prezentului contract de prestari servicii, cu respectarea urmatoarelor clauze.

(Beneficiarul si Prestatorul vor fi numiti individual „Partea" si colectiv „Partile", iar prezentul contract va fi numit „Contractul").

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract il reprezinta prestarea de catre PRESTATOR, in folosul BENEFICIARULUI, a serviciilor si/sau lucrarilor solicitate de acesta, utilizand personal calificat, utilaje, echipamente si resurse proprii ale Prestatorului.

2.2. Partile convin ca prezentul Contract are caracter de acord-cadru, urmand ca fiecare comanda, proiect sau lucrare sa fie reglementata prin parcurgerea urmatoarelor etape: solicitare de oferta, deviz estimativ, Comanda emisa de Prestator pentru serviciile/lucrarile solicitate, si Act Aditional la Contract, care va face parte integranta din prezentul Contract.

2.3. Pentru fiecare comanda, Beneficiarul va transmite Prestatorului o solicitare de oferta, care va cuprinde, dupa caz: amplasamentul, descrierea serviciilor sau lucrarilor, cantitatile estimate, specificatiile tehnice, termenul solicitat pentru executie, precum si alte cerinte tehnice sau organizatorice.

2.4. Prestatorul va transmite Beneficiarului devizul estimativ/oferta tehnico-economica in termen de maximum 3 zile lucratoare de la primirea solicitarii, daca Partile nu convin un alt termen.

2.5. Dupa acceptarea devizului/ofertei de catre Beneficiar, Prestatorul va emite o Comanda pentru serviciile/lucrarile solicitate, in baza careia Partile vor semna un Act Aditional la Contract, care va cuprinde cel putin: descrierea serviciilor/lucrarilor, cantitatile, specificatiile tehnice, preturile unitare si/sau valoarea totala, termenele de executie, modalitatea de receptie si obligatiile specifice ale Partilor.

Art. 3. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATILE DE PLATA

3.1. Valoarea fiecarei comenzi sau lucrari va fi stabilita prin devizul estimativ acceptat de Parti si consemnata in Actul Aditional aferent.

3.2. Dupa executarea serviciilor/lucrarilor, reprezentantii Prestatorului si ai Beneficiarului vor receptiona lucrarea/serviciul executat, Prestatorul urmand a emite factura aferenta.

3.3. Facturarea se va realiza pe baza documentelor justificative, respectiv: procese-verbale de receptie, situatii de lucrari, procese-verbale de predare-primire, precum si alte documente semnate de Parti, dupa natura prestatiei.

3.4. Plata serviciilor se va efectua in termen de 30 de zile de la data emiterii facturii, prin virament bancar (Ordin de Plata) in contul indicat de Prestator pe factura fiscala.

3.5. Serviciile sau lucrarile suplimentare vor putea fi executate numai cu aprobarea Beneficiarului, materializata prin Act Aditional, Comanda sau alta forma scrisa acceptata de Parti, si vor fi platite in aceleasi conditii prevazute de prezentul Contract, daca Partile nu convin altfel.

3.6. In cazul suspendarii sau anularii unei comenzi din motive neimputabile Prestatorului, Beneficiarul va achita: lucrarile/serviciile executate pana la acel moment, costurile de mobilizare/demobilizare, precum si cheltuielile justificate suportate de Prestator pentru executarea Contractului.

3.7. Pentru intarzieri la plata, Beneficiarul datoreaza penalitati de 0,1% pe zi de intarziere din suma neachitata, fara ca valoarea totala a penalitatilor sa depaseasca debitul principal.

Art. 4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii de catre ambele Parti si este valabil pentru o perioada de 1 (un) an.

4.2. Valabilitatea Contractului se prelungeste automat pentru perioade succesive de cate 1 (un) an, daca niciuna dintre Parti nu notifica in scris celeilalte intentia de a nu prelungi Contractul, cu cel putin 30 de zile inainte de expirarea perioadei in curs.

4.3. In cazul in care la data expirarii Contractului exista Comenzi sau Acte Aditionale in curs de derulare, valabilitatea prezentului Contract se prelungeste de drept pana la finalizarea integrala si receptia serviciilor/lucrarilor din cadrul acestora.

4.4. Durata de executie a fiecarui serviciu sau lucrare va fi stabilita prin Actul Aditional aferent.

4.5. Prestatorul este indreptatit la prelungirea termenelor de executie in urmatoarele situatii: a) forta majora; b) conditii meteorologice nefavorabile care impiedica executarea lucrarilor; c) modificarea cantitatilor sau specificatiilor solicitate de Beneficiar; d) intarzierea predarii amplasamentului sau a frontului de lucru; e) neasigurarea de catre Beneficiar a autorizatiilor/avizelor necesare; f) intarzierea platilor scadente; g) alte situatii neimputabile Prestatorului.

Art. 5. OBLIGATIILE SI DREPTURILE PRESTATORULUI

5.1. Prestatorul se obliga sa execute serviciile si lucrarile care fac obiectul prezentului Contract cu profesionalismul si promptitudinea cuvenite, in conformitate cu prevederile Contractului, ale Comenzilor/Actelor Aditionale si cu legislatia aplicabila.

5.2. Prestatorul se obliga sa execute lucrarile cu personal calificat si autorizat, utilizand echipamente si utilaje corespunzatoare, cu respectarea normelor tehnice aplicabile si a normelor de sanatate si securitate in munca.

5.3. Prestatorul este direct si personal responsabil pe toata durata Contractului in ceea ce priveste consecintele actelor savarsite de personalul propriu, precum si de folosirea materialelor si a echipamentelor utilizate.

5.4. Prestatorul raspunde de siguranta tuturor operatiunilor si metodelor de executare utilizate, de calificarea personalului folosit, precum si de calitatea serviciilor/lucrarilor executate, in limitele prevazute de lege si de prezentul Contract.

5.5. Prestatorul are obligatia de a garanta lucrarile executate prin Contract. Perioada de garantie acordata este de 3 (trei) ani de la data semnarii procesului-verbal de receptie finala.

5.6. In Perioada de Garantie, Prestatorul este obligat, in urma notificarii Beneficiarului, sa execute lucrarile de remediere a viciilor si a altor defecte rezultate din executarea necorespunzatoare a lucrarilor, in termen de maximum 15 zile de la primirea notificarii. Fac exceptie lucrarile de reparatii urgente, care vor fi remediate intr-un termen ce nu poate depasi 5 zile de la notificare. Daca remedierea nu poate fi realizata in termenele de mai sus din cauze obiective dovedite de Prestator, Beneficiarul poate extinde termenul in functie de situatia specifica.

5.7. Prestatorul garanteaza ca detine toate autorizatiile, avizele, resursele umane, tehnice si materiale necesare executarii obligatiilor asumate, si raspunde pentru orice prejudiciu produs Beneficiarului din culpa sa, in conditiile legii.

5.8. Prestatorul este indreptatit sa incaseze contravaloarea serviciilor/lucrarilor executate conform Contractului si Comenzilor/Actelor Aditionale, precum si sa solicite prelungirea termenelor de executie atunci cand apar situatii neimputabile acestuia, cu notificarea prealabila a Beneficiarului.

Art. 6. OBLIGATIILE SI DREPTURILE BENEFICIARULUI

6.1. Beneficiarul are obligatia de a pune la dispozitia Prestatorului amplasamentul, comanda cu serviciile/lucrarile ce urmeaza a fi executate, precum si toate informatiile, documentele si specificatiile tehnice necesare executarii Contractului.

6.2. Beneficiarul are obligatia de a asigura toate autorizatiile, avizele si aprobarile care ii revin potrivit legii, necesare executiei serviciilor/lucrarilor, si de a raspunde in termen de maximum 24 de ore oricarei solicitari primite din partea Prestatorului.

6.3. Beneficiarul va desemna un reprezentant responsabil pentru relatia cu Prestatorul si pentru verificarea serviciilor/lucrarilor executate.

6.4. Beneficiarul are obligatia de a receptiona serviciile/lucrarile executate conform Contractului si de a semna documentele de receptie, daca acestea corespund cerintelor convenite, si nu poate refuza in mod nejustificat receptia.

6.5. Beneficiarul are dreptul de a verifica permanent modul de executare a Contractului, fara a afecta organizarea activitatii Prestatorului, si de a solicita remedierea neconformitatilor constatate in Perioada de Garantie.

6.6. Beneficiarul are obligatia de a achita contravaloarea serviciilor/lucrarilor receptionate in termenul stabilit prin Contract, precum si de a suporta costurile generate de modificarea comenzilor sau amanarea executiei din motive imputabile acestuia.

Art. 7. RECEPTIA SERVICIILOR SI A LUCRARILOR

7.1. Receptia serviciilor/lucrarilor se va realiza pe baza documentelor de receptie intocmite si semnate de reprezentantii ambelor Parti, in termen de maximum 5 zile lucratoare de la finalizarea executiei.

7.2. Pentru lucrarile executate se vor intocmi procese-verbale de receptie si, dupa caz, situatii de lucrari, conform prevederilor Contractului.

7.3. In lipsa unor obiectii motivate formulate in termenul prevazut la Art. 7.1, serviciile/lucrarile se considera receptionate fara rezerve.

7.4. In cazul identificarii unor neconformitati imputabile Prestatorului, acesta va proceda la remedierea lor intr-un termen rezonabil stabilit de comun acord, iar refuzul receptiei trebuie sa fie justificat prin indicarea expresa a neconformitatilor constatate.

7.5. Semnarea documentelor de receptie nu exonereaza Prestatorul de raspunderea pentru vicii ascunse sau pentru obligatiile asumate prin garantia acordata potrivit legii si prezentului Contract.

Art. 8. TERMENE, INTARZIERI, SISTARE

8.1. Termenul de finalizare a serviciilor/lucrarilor poate fi prelungit in functie de complexitatea acestora, prin acordul scris al Partilor.

8.2. In cazul in care Prestatorul sufera intarzieri si/sau suporta costuri suplimentare datorate in exclusivitate Beneficiarului, Partile vor stabili de comun acord prelungirea perioadei de executare si, dupa caz, totalul cheltuielilor suplimentare aferente, care se vor adauga la pretul serviciului/lucrarii.

8.3. Prestatorul este indreptatit sa solicite prelungirea perioadei de executare atunci cand intarzierea se datoreaza unor conditii meteo nefavorabile sau altor circumstante neobisnuite, neimputabile acestuia.

8.4. In cazul suspendarii lucrarilor din culpa Beneficiarului pentru o perioada mai mare de 5 zile calendaristice, acesta va suporta costurile justificate de stationare, conservare, mobilizare si demobilizare a utilajelor, echipamentelor si personalului.

Art. 9. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul Contract poate inceta prin:

- acordul scris al Partilor;

- ajungerea la termen, fara prelungire, conform Art. 4;

- denuntare unilaterala de catre oricare dintre Parti, cu un preaviz de 15 zile, fara ca aceasta sa afecteze Comenzile sau Actele Aditionale aflate deja in curs de executare;

- reziliere de drept (prin pact comisoriu), in caz de neexecutare culpabila a obligatiilor esentiale, dupa o notificare prealabila de 15 zile.

9.2. In cazurile de incetare prevazute mai sus, Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzatoare serviciilor/lucrarilor executate pana la data incetarii Contractului.

Art. 10. FORTA MAJORA SI IMPREVIZIUNEA

10.1. Forta majora este definita de lege si este constatata de o autoritate competenta. Ea exonereaza de raspundere Partea care o invoca, in conditiile legii. Partea care invoca forta

majora este obligata sa notifice celeilalte Parti producerea evenimentului in termen de 5 zile si sa ia masurile corespunzatoare pentru limitarea consecintelor. Daca evenimentul nu inceteaza in termen de o luna de la producere, fiecare Parte are dreptul sa notifice incetarea de plin drept a prezentului Contract.

10.2. Partile convin ca, in cazul in care, pe durata executarii prezentului Contract, intervine un eveniment exceptional si exterior vointei Partilor, care nu putea fi prevazut in mod rezonabil la data incheierii Contractului si care determina o crestere semnificativa a costurilor executarii obligatiilor asumate de una dintre Parti sau o diminuare substantiala a beneficiilor acesteia, executarea Contractului devine excesiv de oneroasa (impreviziune).

10.3. In aceasta situatie, Partea afectata are dreptul de a solicita, in termen de maximum 15 zile de la aparitia evenimentului, renegocierea Contractului, notificand in scris cealalta Parte si prezentand dovezi privind impactul economic al evenimentului. Partile se obliga sa negocieze cu buna-credinta adaptarea Contractului, inclusiv prin ajustarea pretului, modificarea termenelor sau adaptarea volumului prestatiilor.

10.4. Daca, in termen de 15 zile de la initierea negocierilor, Partile nu ajung la un acord, oricare dintre acestea se poate adresa instantei competente pentru adaptarea sau incetarea Contractului, in conditiile legii. Partea care invoca impreviziunea nu este exonerata de executarea obligatiilor sale pe durata negocierilor, cu exceptia cazului in care executarea acestora ar genera pierderi vadit disproportionate.

Art. 11. PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ȘI TRANSPARENȚA

11.1. Partile trebuie sa respecte normele si obligatiile impuse de dispozitiile in vigoare privind protectia datelor cu caracter personal, inclusiv Regulamentul U.E. 679/2016.

11.2. Partile confirma respectarea deplina a urmatoarelor prevederi: capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind stergerea, corectarea sau transferul informatiilor personale; informarea, in caz de bresa de date, a destinatarilor relevanti si a Autoritatii Nationale de Supraveghere a Prelucrarii Datelor cu Caracter Personal, in maximum 72 de ore de la constatare; indeplinirea indatoririlor privind documentarea conformarii cu Regulamentul 679/2016.

11.3. Partile pot utiliza datele personale ale semnatarilor numai in limita prezentului Contract, aceasta fiind baza legala a prelucrarii; orice prelucrare suplimentara sau in alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor. Perioada de stocare a datelor personale este limitata la perioada corespunzatoare realizarii obiectului Contractului.

11.4. Datele cu caracter personal schimbate intre Parti nu pot deveni accesibile unor terti neautorizati. Partile vor lua toate masurile tehnice si organizatorice necesare pentru a impiedica accesul neautorizat, a preveni utilizarea fara autorizatie a sistemelor de prelucrare si a se asigura ca datele sunt protejate impotriva distrugerii sau pierderii accidentale.

11.5. Prestatorul autorizeaza Beneficiarul privind dreptul acestuia de a face publice clauzele prezentului contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu si implicit de a prelucra datele cu caracter personal in raport cu obligatiile contractuale si ale Regulamentului UE 679 / 2016.

Art. 12. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

12.1. Beneficiarul si Prestatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere aparuta in legatura cu indeplinirea Contractului.

12.2. In cazul in care, in termen de 15 zile de la inceperea tratativelor, divergentele nu se rezolva pe cale amiabila, oricare dintre Parti poate solicita solutionarea disputei de catre instantele judecatoresti competente din Romania.

.

Art. 13. COMUNICARI

13.1. Orice comunicare intre Parti, referitoare la indeplinirea prezentului Contract, va fi transmisa in forma scrisa, la adresele mentionate in Contract.

13.2. Comunicarile se pot face si prin telefon sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii; in lipsa confirmarii in termen de 24 de ore, expeditorul va face comunicarea prin alte modalitati (curier sau posta).

Art. 14. DISPOZITII FINALE

14.1. Orice completari si/sau modificari la acest Contract sunt valabile si opozabile numai daca rezulta explicit dintr-un document datat si semnat de ambele Parti, care va fi considerat parte integranta a Contractului.

14.2. Prezentul Contract, impreuna cu anexele sale, comenzile si actele aditionale convenite, formeaza un tot unitar de drepturi si obligatii reciproce pentru Parti.

14.3. Partile declara ca isi exprima consimtamantul pentru incheierea prezentului Contract in mod liber, serios si in cunostinta de cauza.

14.4. Prezentul Contract a fost semnat astazi, 19.08.2026, in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte.

PRESTATOR,

ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCURESTI (ADPB) S.A.

Director Executiv

B

BENEFICIAR,

URBIA SECTOR 2 S.A.

Director General

F

S.A. C.U.I.: 54902[illegible] BUCURESTI - ROMANIA