



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-093428**

HOTĂRÂREA Nr. 81

Din data de 07.10.2026

privind rezilierea, din culpa executantului, a Contractului de lucrări (servicii de proiectare și execuție lucrări) nr. 862/11.11.2019, încheiat cu SC JUNGE CONSTRUCT SRL, pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Școala Gimnazială Iara”, și stabilirea măsurilor subsecvente

Consiliul local al comunei Iara, județul Cluj întrunit în ședința ordinară la data de 07.10.2026 ;

Vazând :

➤ Proiectul de hotarare nr. 83/06.10.2026 privind rezilierea, din culpa executantului, a Contractului de lucrări (servicii de proiectare și execuție lucrări) nr. 862/11.11.2019, încheiat cu SC JUNGE CONSTRUCT SRL, pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Școala Gimnazială Iara”, și stabilirea măsurilor subsecvente

Ținând cont de:

☐ Prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, ale H.G. nr. 395/2016, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil (art. 1270, 1516, 1522–1523, 1549–1554), ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor);

☐ Prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) litera (b) și alin. (4) lit. (d) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere:

➤ Referatul de aprobare nr. 8067/06.10.2026, întocmit de către Primarul comunei Iara

☐ Raportul de specialitate nr. 8069/06.10.2026, al compartimentului de specialitate ,

☐ Contractul de lucrări (servicii de proiectare și execuție) nr. 862/11.11.2019, încheiat inițial între Școala Gimnazială Iara și SC JUNGE CONSTRUCT SRL, modificat prin Actele Adiționale nr. 1/04.12.2019, nr. 2/2021, nr. 3/14.04.2022, nr. 4/30.06.2023 (prin care Comuna Iara a preluat calitatea de achizitor, iar executant devine Asocieria SC JUNGE CONSTRUCT SRL – SC MIRON CONSTRUCT SRL), nr. 5/26.10.2023, nr. 6/30.12.2024 și nr. 7/30.12.2025;

☐ Adresa executantului nr. 156/09.09.2026 (înregistrată la Primăria Iara sub nr. 7374/09.09.2026) prin care se solicită încetarea/rezilierea de comun acord a contractului;

☐ Hotărârea Consiliului Local Iara nr. 78/17.09.2026 privind inițierea procedurii prealabile de analiză în vederea clarificării situației contractuale;

☐ Adresele Primăriei Iara nr. 7636/18.09.2026 și nr. 7912/30.09.2026, precum și răspunsurile executantului nr. 163/23.09.2026 și nr. 170/02.10.2026 (înregistrat sub nr. 8023/05.10.2026);



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ**

TEL :0264-333247, FAX 0374-093428

- ☐ Ultimul termen contractual convenit prin Actul Adițional nr. 7/30.12.2025 a fost 30.06.2026, termen la care lucrările nu au fost finalizate și recepționate, restul neexecutat reprezentând o valoare de 1.603.404,99 lei fără TVA (1.940.120,04 lei cu TVA).
- ☐ Motivele invocate de executant (creșterea prețurilor la materiale/combustibili, insuficiența indicilor de ajustare OG nr. 47/2022) nu reprezintă cauze exoneratoare de răspundere sau cazuri de forță majoră în sensul art. 2.1 lit. e) și art. 21 din contract, ci riscuri comerciale asumate de ofertant. Refuzul de continuare a lucrărilor constituie o încălcare a obligațiilor asumate prin art. 9.2 din contract.
- ☐ Executantul a săvârșit următoarele abateri culpabile majore:
 - a) Neasigurarea lucrărilor: Neprezentarea unei polițe de asigurare a lucrărilor valabile în conformitate cu art. 19.1 din contract.
 - b) Lipsa garanției de bună execuție valabile: Neprelungirea scrisorii de garanție de bună execuție expirate la 14.07.2026, contrar art. 12.1 din contract.
 - c) Subcontractarea neautorizată: Angajarea și executarea unor categorii de lucrări de specialitate (instalații electrice și ignifugare) prin terți (SC PRO VOLTAGE SRL, SC BLESSING IOANALINA SRL) fără notificarea și acordul prealabil al achizitorului, cu încălcarea art. 20 din contract și a Legii nr. 98/2016.
 - d) Depășirea termenului de execuție: Nefinalizarea lucrărilor la termenul stabilit (30.06.2026).
- ☐ Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Iara nr. 1 și 2 ;

În temeiul prevederilor art. art.196 alin.(l) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Comunei Iara adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se respinge, ca nefondată și nejustificată, solicitarea executantului SC JUNGE CONSTRUCT SRL de reziliere de comun acord a Contractului de lucrări nr. 862/11.11.2019.

Art. 2. Se aprobă rezilierea, din culpa exclusivă a executantului SC JUNGE CONSTRUCT SRL (Lider al Asocierii SC JUNGE CONSTRUCT SRL – SC MIRON CONSTRUCT SRL), a Contractului de lucrări nr. 862/11.11.2019 având ca obiect „Reabilitare Școala Gimnazială Iara”, în temeiul art. 11.3 din contract și al art. 1549 și următoarele din Codul Civil.

Art. 3. (1) Se împuternicește Primarul comunei Iara să emită și să comunice executantului Notificarea de punere în întârziere (cu un termen de conformare de 10 zile), urmată de Notificarea de reziliere unilaterală a contractului din culpa executantului.

(2) Rezilierea își produce efectele de la data comunicării notificării de reziliere.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ**

TEL :0264-333247, FAX 0374-093428

Art. 4. (1) Se constituie Comisia de stabilire a stadiului fizic și valoric al lucrărilor executate și de predare-preluare a amplasamentului, numita prin dispoziția primarului, compusă din:

- Președinte;
- Membri;
- Reprezentant Școala Gimnazială Iara;
- Diriginte de șantier;
- Cu invitarea reprezentanților Executantului și ai Proiectantului.

(2) Comisia va efectua inventarierea și decontarea finală a lucrărilor executate conform proiectului și recepționate calitativ, reținând penalitățile și prejudiciile cauzate Comunei Iara.

(3) Primarul comunei Iara este autorizat să contracteze o expertiză tehnică judiciară/extrajudiciară de specialitate pentru constatarea stadiului fizic și calitativ al construcției.

Art. 5. Se împuternicește Primarul comunei Iara să efectueze toate demersurile legale necesare pentru: a) Executarea garanției de bună execuție (scrisoarea de garanție LR040725 nr. 05392) și/sau reținerea sumelor cuvenite conform legii; b) Calcularea și recuperarea penalităților de întârziere (conform art. 11.1 din contract) și a tuturor daunelor-interese cauzate; c) Emiterea documentului constatator negativ privind neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către executant, conform Legii nr. 98/2016 și H.G. nr. 395/2016.

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Iara să asigure măsurile necesare pentru paza, conservarea și protejarea obiectivului de investiții, precum și reluarea procedurilor legale de achiziție publică pentru finalizarea restului rămas de executat.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului General al comunei Iara, Instituției Prefectului – Județul Cluj, Primarului comunei Iara, Compartimentului Contabilitate Buget Cotabilitate Salarizare Taxe și Impozite, Școlii Gimnaziale Iara și Liderului de Asocieri SC JUNGE CONSTRUCT SRL, <http://www.primariaiara.ro/>.

Nr. Consilieri în funcție : ____13____

Nr. Consilieri prezenți: ____11____

Nr. Voturi "pentru": ____11____

Nr. Voturi "contra": ____

Nr. Voturi "abțineri": ____

Președinte de ședință
Mureșan Adrian -Ioan

Contrasemnează
Secretar General,

Drăghiciu Petruța-Mariana



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-093428