



Către: S.C. MOLBAK PROIECT S.R.L.
Mun. Târgoviște, str. Laminorului, nr. 15, jud. Dâmbovița, cod poștal 130089
e-mail: office@molbak.ro

În atenția: Doamnei Monica Alexandrina ZANFIR, Administrator
Doamnei Viviana Alina SĂVOIU, Director general

Referitor la: Notificare de reziliere a Contractului de servicii nr. 27607/23.06.2021, având ca obiect *"Servicii de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT Bran din județul Brașov - Lot 34"*

Stimatei doamne

Având în vedere:

- încheierea între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), în calitate de Achizitor și S.C. MOLBAK PROIECT S.R.L., în calitate de Prestator a Contractului de servicii nr. 27607/23.06.2021 (Contract) având ca obiect „*Servicii de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT BRAN, județul Brașov - Lot 34*”, prin Proiectul major *"Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România"*;
- data de intrare în vigoare a Contractului nr. 27607/23.06.2021 este 23.06.2021, reprezentând data semnării de către ambele părți;
- Valoarea garanției de bună execuție constituită prin rețineri succesive conform facturilor aferente livrărilor prestate este de 97.711,15 lei constituită conform art. 12.1,12.2 din Contract;
- prețul total estimat al Contractului nr. 27607/23.06.2021 este de 2.068.245,90 lei, la care se adaugă 392.966,72 lei reprezentând TVA;
- prevederile Anexei nr. 3 - Graficul de prestare a serviciilor, parte integrantă a contractului menționat, potrivit căreia Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, aferentă UAT BRAN, județul Brașov, are o durată alocată de realizare de **370 de zile**, calculate de la comunicarea Procesului verbal de acceptanță nr. 34220/26.07.2021 pentru Livrarea nr. 1 - Raport Preliminar, respectiv de la 27.07.2021, care s-a împlinit în 02.08.2022;
- prevederile Anexei nr. 3 - Graficul de prestare a serviciilor, parte integrantă a contractului menționat, potrivit căreia Livrarea nr. 3: Documente tehnice ale cadastrului finale, aferentă UAT BRAN, județul Brașov, are o durată alocată de realizare de 30 de zile, calculate de la data comunicării Procesului-verbal de soluționare a cererilor de rectificare, respectiv de 692 zile de la data intrării în vigoare a contractului (care s-a împlinit în 16.05.2023);
- prin actul adițional nr. 2/34576/06.07.2023, la contractul nr. 27607/23.06.2021, prin Art. III, au fost introduse alineatele (2) și (3) potrivit cărora:
„(2) *În Anexa nr. 3 - GRAFICUL DE PRESTARE A SERVICIILOR, la punctul 4 - Derularea lucrărilor de specialitate și realizare Livrare 2, se prelungește termenul de prestare a serviciilor pentru sublivrările/livrările parțiale rămase de executat cu 365 de zile, calculate începând cu data semnării actului adițional.*

(3) În situația în care Prestatorul va finaliza Livrarea 2 Derularea lucrărilor de specialitate înainte de împlinirea termenului stabilit la alin. (2) zilele neutilizate se vor adăuga la termenul prevăzut pentru Livrarea 3 Documente tehnice ale cadastrului finale.”

- până la data prezentei, pentru UAT BRAN, județul Brașov, în cadrul contractului au fost realizate, acceptate și plătite:

- Livrarea nr. 1: Raport Preliminar, în valoare de 241.468,50 lei fără TVA, respectiv 287.347,52 lei cu TVA;
- Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.1 - Plan cadastral preliminar al intravilanului în valoare de 362.202,75 lei fără TVA, respectiv 431.021,27 lei cu TVA;
- Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 1, în valoare de 297.778,39 lei fără TVA, respectiv 354.356,28 lei cu TVA;
- Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.2,

Livrarea parțială 2:

- a fost predată la data de 17.05.2023 și a fost respinsă la data de 18.05.2023,
- a fost predată la data de 28.03.2024 și a fost respinsă la data de 11.04.2024, iar ulterior,
- a fost predată la data de 11.07.2024 și a fost respinsă la data de 27.11.2024;
- a fost predată la data de 28.11.2024 și a fost respinsă la data de 24.12.2024.
- Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea

2.2, Livrarea parțială 3:

- a fost predată la data de 17.05.2023 și a fost respinsă la data de 18.05.2023, iar ulterior,
- a fost predată la data de 15.07.2024 și a fost respinsă la data de 27.11.2024;
- a fost predată la data de 28.11.2024 și a fost respinsă la data de 24.12.2024.

Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.2,

Livrarea parțială 4:

- a fost predată la data de 17.05.2023 și a fost respinsă la data de 18.05.2023, iar ulterior,
- a fost predată la data de 15.07.2024 și a fost respinsă la data de 27.11.2024;
- a fost predată la data de 28.11.2024 și a fost respinsă la data de 24.12.2024.

- valoarea totală a lucrărilor neexecutate aferente Livrării nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare pentru UAT Bran este de **568.077,75 lei fără TVA**, din care:

- **73.566,00 lei** fără TVA aferentă Livrării nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială nr. 2 (valoare calculata astfel: 536 ha * 305lei/ha * 60% * 75%);
- **193.934,25 lei** fără TVA aferentă Livrării nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială nr. 3 (valoare calculata astfel: 1413 ha * 305 lei/ha * 60% * 75%);
- **300.577,50 lei** fără TVA aferentă Livrării nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială nr. 4 (valoare calculata astfel: 2190 ha * 305 lei/ha * 60% * 75%);

- De asemenea precizăm că valoarea lucrărilor neexecutate aferentă Livrării nr. 3: Documente tehnice ale cadastrului finale este **620,473.77 lei** fără TVA;

- faptul că până în momentul de față Prestatorul nu a făcut dovada că va finaliza lucrările de înregistrare sistematică din UAT BRAN;

- prevederile Art. 11.1 alin. (1) și (3) din cadrul Contractului nr. 27607/23.06.2021 care stabilesc:

”(1) În cazul în care Prestatorul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, le îndeplinește cu întârziere sau necorespunzător, Achizitorul are dreptul de a percepe penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere din valoarea fără TVA a serviciului neîndeplinit/întârziat/îndeplinit necorespunzător, sau, după caz, până la data rezilierii, dar nu mai mult de 10% din valoarea estimată fără TVA a contractului. În aceste situații, Prestatorul este considerat ca fiind de drept în întârziere. (...)

(3) În cazul în care cuantumul penalităților de întârziere, calculate conform alin. (1), ajunge la 10% din valoarea estimată fără TVA a contractului, acesta se reziliază de drept, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.”

- prevederile Art. 12.6 din Contract care specifică faptul că: ”Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de buna execuție, în limita prejudiciului creat, pentru neîndeplinirea cantitativa și calitativa a obligațiilor Prestatorului, asumate prin prezentul contract și în termenele specificate în graficul de prestare a serviciilor. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de buna execuție, achizitorul va notifica pretenția atât Prestatorului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului.”

• până la data prezentei notificări nu au fost recepționate *Livrarea nr. 2, Sublivrarea 2.2, Livrările parțiale 2 - 4 și Livrarea nr. 3* pentru UAT Bran, județul Brașov, stadiul de realizare a livrărilor fiind următorul:

Contract/ UAT/ Lot	Livrarea 1 - Raport Preliminar		Livrare 2 - Documente tehnice ale cadastrului - copie spre publicare		Livrare 3 - Documente tehnice ale cadastrului - copie finală	
	stadiu	PVA	stadiu	PVA	stadiu	PVA
Contract nr. 27607/23.06.2021 UAT Bran, județul Brașov- Lot 34	finalizată	34220/ 26.07.2021	Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.1 - Plan cadastral preliminar al intravilanului	42849/ 17.08.2022	nepredată	-
			Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 1	9465/ 23.02.2023		
			Livrarea nr. 2: Documente tehnice ale cadastrului spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrările parțiale 2 - 4	nerecepționate		

• ANCPPI a notificat prestatorul Molbak Proiect S.R.L referitor la faptul că acesta nu și-a respectat obligațiile contractuale, potrivit cărora lucrările trebuiau prestate conform

termenelor asumate prin contract și propunerea tehnică, respectiv că termenele de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică din UAT Bran au fost depășite (menționăm în acest sens adresele ANCPPI nr. 38944/26.07.2022, nr. 2040/17.01.2023, nr. 12638/08.03.2024, nr. 22171/25.04.2023 nr. 52155/18.11.2024 și 48985/29.11.2024) și l-a informat pe acesta cu privire la punerea în aplicare a sancțiunilor contractuale de reziliere datorită nerespectării obligațiilor asumate. Cu toate acestea, prestatorul nu a făcut dovada mobilizării resurselor pentru finalizarea în termen a lucrărilor contractate.

• În cadrul Contractului au fost acumulate întârzieri foarte mari în realizarea livrărilor, care au generat un prejudiciu pentru ANCPPI de **496,959.51 lei** calculat conform tabelului următor:

Livrări neefectuate	Termen contractual predare livrare	Număr zile întârziere până la data 27.12.2024	Valoarea estimată a livrării neefectuate (lei fără TVA)	Valoare penalități pentru neexecutare livrări până la data de 27.12.2024 (0,1% din valoarea livrării neefectuate) (lei fără TVA)
Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 2 (nerecepționată)	02.08.2022*	298*** (288 + 10)	73.566,00	21.922,67
Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 3 (nerecepționată)	02.08.2022*	309*** (288+10+9+2)	193.934,25	59.925,68
Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 4 (nerecepționată)	02.08.2022*	309*** (288+10+9+2)	300.577,50	92.878,45
Livrarea 3 Documentele tehnice ale cadastrului - finale	16.05.2023**	186*** (12+174)	620.473,77	115.408,12
Total penalități pentru neexecutare livrări în Contractul nr. 27607/23.06.2021 UAT Bran				290.134,92
Prejudiciu de recuperat conform clauzei penale (art. 19.7 (2) din contract) = 10% din valoarea contractului				206.824,59
Total prejudiciu calculat în cadrul Contractului nr. 33165/21.07.2021 UAT Bran				496,959.51

Note:* Termenul de predare pentru Livrarea nr. 2: Documentele tehnice ale cadastrului-spre publicare Sublivrarea 2.1 și Sublivrarea 2.2 Livrările parțiale nr. 2-4 a fost calculat de la data finalizării activității „Acceptanță Livrare 1 Raport preliminar”, respectiv de la 27.07.2021 - data comunicării Procesului-verbal de acceptanță aferent Livrării nr. 1, ținând seama de duratele activităților prevăzute în Graficul de prestare a serviciilor/UAT - Anexa nr. 3 la Contract. (02.08.2022)

** Termenul de predare pentru Livrarea nr. 3 Documentele tehnice ale cadastrului finale a fost calculat de la data la care ar fi trebuit să fie comunicat procesul verbal de soluționare a cererilor de rectificare ținând seama de duratele activităților prevăzute în Graficul de prestare a serviciilor/UAT - Anexa nr. 3 la Contract (16.05.2023).

*** Ca urmare a solicitării Molbak Proiect SRL cu nr. 9668/29.05.2023, înregistrată în evidențele ANCPPI cu nr. 27643/29.05.2023, la data de 06.07.2023 a fost încheiat actul adițional nr. 1 înregistrat în evidențele ANCPPI cu nr. 34576/06.07.2023, prin care a fost prelungit termenul de prestare a serviciilor pentru sublivrările/livrările parțiale rămase de executat cu 365 de zile, calculate începând cu data semnării actului adițional, respectiv de la 06.07.2023.



Raportat la actul adițional nr. 1/34576/06.07.2023 numărul zilelor de întârziere pentru Livrarea parțială nr. 2 (predată și nerecepționată) și Livrările parțiale 2 - 4 și pentru Livrarea 3 a fost calculat astfel:

- pentru Livrările parțiale 2 -4, **288 zile** de întârziere au fost calculate de la 02.08.2022 data termenului contractual de predare a Livrării 2 până la 17.05.2023 (data procesului verbal de predare primire nr. 3670/17.05.2023), **10 zile** de întârziere de la data de 18.05.2023 (data Procesului verbal de respingere nr. 3698/18.05.2023) până la data de 29.05.2023 (data solicitării de prelungire a termenului de prestare), respectiv pentru Livrările parțiale 3 și 4 încă **9 zile** de întârziere de la data de 06.07.2024 (data împlinirii perioadei de prelungire de 365 zile) până la 15.07.2024 (data procesului verbal de predare primire nr. 5715 și 5716/15.07.2024) și **2 zile** de întârziere de la 24.12.2024 (data proceselor verbale de respingere nr. 10535/24.12.2024 și 10536/24.12.2024) până la data de 27.12.2024, data la care s-a atins procentul de 10%.

- iar pentru Livrarea 3 au fost calculate 12 zile de întârziere de la 16.05.2023 data la care s-ar fi împlinit termenul contractual de predare a Livrării până la 29.05.2023 (data solicitării de prelungire a termenului de prestare a serviciilor pentru sublivrările/livrările parțiale rămase de executat cu 365 zile), respectiv 174 zile de întârziere, după data de 06.07.2024, data împlinirii termenului de 365 de zile până la data de 27.12.2024 data atingerii procentului de 10% din valoarea fără TVA a contractului.

• ANCPi a notificat Prestatorului - Molbak Proiect cu adresa nr. 48985/29.11.2024 intenția privind executarea garanției de bună execuție constituită prin rețineri succesive în baza contractului nr. 27607/23.06.2021, pentru suma de 97.711,15 lei.

Precizăm că:

- Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare, **Sublivrarea 2.1** a fost realizată fără întârziere, iar Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare, **Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 1** a fost realizată cu o întârziere de 109 zile și o valoare a penalităților de **32.458,02 lei**

- la data **27.12.2024 Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare, Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 2** avea o întârziere de 298 zile, cu o valoare estimată a penalităților de întârziere de **21,922.67 lei**, iar Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare, **Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 3** avea o întârziere de 309 zile, cu o valoare estimată a penalităților de întârziere de **59.925,68 lei**, Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare, **Sublivrarea 2.2, Livrarea parțială 4** avea o întârziere de 309 zile, cu o valoare estimată a penalităților de întârziere de **92.878,45 lei**, cuantumul penalităților aferente **Livrării 2 - Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare livrări întârziate și neîndeplinite, însumând un total de 207.184,82 lei** reprezentând un procent de 10,02% din valoarea estimată a Contractului, devenind astfel incidente prevederile Art. 11.1 alin. (3) din Contract.

Astfel, având în vedere încălcarea culpabilă de către Molbak Proiect S.R.L., a obligațiilor prevăzute la Art. 3.1, 8.2, 8.4, 8.13 și 15.1 din Contract, prin neexecutarea tuturor livrărilor asumate, ANCPi a procedat la punerea în aplicare a prevederilor Art. 11.1 alin. (3) potrivit cărora: **“ În cazul în care cuantumul penalităților de întârziere, calculate conform alin. (1), ajunge la 10% din valoarea estimată fără TVA a contractului, acesta se reziliază de drept, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, și, în consecință, transmite prezenta**

NOTIFICARE DE REZILIERE

a Contractului nr. 27607/23.06.2021 având ca obiect ”Servicii de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor situate în UAT Brandin județul Brașov- Lotul 24”, care operează din data de 27.12.2024.



Notificăm de asemenea, **Molbak Proiect S.R.L.** pentru plata în termen de 15 de zile de la data comunicării prezentei a prejudiciului stabilit în cadrul contractului nr. 27607/23.06.2021, în valoare de **496,959.51 lei** (patrusutenouăzecișisase nouăsutecincizecișinouăleșicincizecișiuubani), din care **97.711,15 lei** (nouăzecișisaptemișaptesuteunusprezece lei și cincisprezece bani) reprezintă valoarea pentru care este solicitată executarea garanției de bună execuție contractuală.

Atașăm prezentei, următoarele documente:

- Contract nr. 27607/23.06.2021, UAT Bran, județul Brașov- Lot 34
- Notificare executare Garanție de Bună Execuție
- Solicitare executare Garanție de bună execuție.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR GENERAL
Laurențiu Alexandru BLAGA

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
Mircea Viorel POPA