

07 iunie 2019

mun. Chișinău

Prezentul contract s-a încheiat de către și între:

„TOWER CONS” S.R.L., IDNO 1018600009201, în persoana Administratorului dl. Țurcanu Liviu, care activează în baza Statutului, denumită în continuare „ANTREPRENOR”, pe de o parte, și

BARILOVA RAISA, anul nașterii 09.04.1966, codul personal 0973005483252, domiciliată în Chișinău, Codru, str. Sergiu Rădăuțan 19, în cele ce urmează denumită „BENEFICIAR”, pe de altă parte,

au convenit încheierea prezentului Contract convenind asupra următoarelor:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Antreprenorul se obliga sa efectueze **Lucrari de constructie a Obiectului Comercial Tip D+P, amplasat pe str. Constantin Stamati 1, com. Stăuceni, mun. Chisinau, conform proiectului și devizului anexat la prezentul contract.** - (în continuare „**Lucrări**”), în conformitate cu devizele de cheltuieli aprobate de Beneficiar, la prețul și în termenii stabiliți în Contract și Anexele la el, iar Beneficiarul se obligă să achite lucrările executate în conformitate cu cerințele prezentului, în ordinea și modul stabilit de Contract și Anexele la el, care sunt parte integrantă a contractului.
- 1.2. Antreprenorul se obligă să execute lucrările, în conformitate cu prevederile proiectului tehnic, cu detaliile de executare, precum și a normativelor, standardelor și prescripțiilor tehnice în vigoare aplicabile materialelor și lucrărilor prevăzute în prezentul în termenii stabiliți pentru fiecare etapă de executare.
- 1.3. Antreprenorul îndeplinește lucrările cu materialele și utilajul propriu dacă altfel nu este specificat în Acorduri/Anexe la prezentul Contract.
- 1.4. Lucrările se consideră îndeplinite după semnarea actului de predare-primire a lucrărilor semnat de părți, în condițiile prevăzute de Contract.

2. PERIOADA DE EXECUTARE

- 2.1. Durata de executare a lucrărilor contractate este de **6 luni** de la semnarea contractului.
- 2.2. Perioada de executare poate fi prelungită dacă constrângerea activității se datorează următoarelor cauze:
 - a) generate de Beneficiar (reținerea predării actelor ce țin de executarea lucrărilor, condiții diferite de proiect).
 - b) influenței factorilor climaterici, care împiedică îndeplinirea lucrărilor, termenul de executare se prelungește cu numărul zilelor nefavorabile sau 10-15 zile calendaristice.
 - c) calamităților naturale recunoscute de autoritatea legală.
- 2.3. La terminarea lucrărilor, Antreprenorul va notifica Beneficiarul că sînt îndeplinite condițiile de recepție, solicitînd convocarea comisiei respective. În baza acestei notificări, Beneficiarul va convoca comisia de recepție.

3. VALOAREA LUCRĂRILOR ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

- 3.1. Valoarea totală a lucrărilor ce reprezintă obiectul prezentului, constituie **3 682 000 lei**, inclusiv TVA, aceasta va fi indicată în procesul verbal de recepție finală în conformitate cu prevederile

Devizului de cheltuieli precum și cu detaliile de executare și a normativelor, standardelor și prescripțiilor tehnice în vigoare.

Antreprenorul declară că valoarea prețului lucrărilor stabilită de prezentul contract v-a fi una corectă. Prin semnarea prezentului Contract, Antreprenorul confirmă că a verificat și studiat toate componentele lucrării ce urmează a fi executate, dar nu poartă răspundere de corectitudinea elaborării de către Beneficiar a proiectului de execuție. În situația în care apar modificări și/sau completări la prezentul Contract sunt valabile numai în cazul când se efectuează în scris, prin semnarea unui Acord adițional semnat de ambele parti. Valoarea cheltuielilor neprevăzute vor fi stabilite conform volumului de lucrări executate de-facto la prețurile indicate pe unitate. Acordul adițional intră în vigoare la data semnării acestuia de către Părți .

- 3.2. Plata retribuției se va efectua de către Beneficiar în MDL, după cum urmează: 50% din valoarea contractului se achită în avans la demararea lucrărilor și respectiv 50 % din valoarea contractului se achită în decurs de 5 zile din momentul recepției lucrărilor executate de către Antreprenor.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1.OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI:

- 4.1.1. Antreprenorul are obligația să execute lucrarea, în termenele stabilite în contract, pe proprie răspundere. Pentru aceasta el este obligat să respecte proiectul, documentația de executare și prevederile actelor normative în vigoare în construcții. De asemenea, are obligația de a conduce executarea lucrării contractate și de a veghea asupra menținerii ordinii la locul unde se desfășoară lucrarea.
- 4.1.2. Dacă Beneficiarul, nu emite în timp util dispoziții suplimentare care să conțină instrucțiuni sau aprobări, ordine, directive, sau detalii, Antreprenorul va notifica Beneficiarul prin scrisori, de câte ori este posibil, că acestea pot să provoace întârzieri sau întreruperi în desfășurarea lucrărilor. Notificarea va conține detaliile sau dispozițiile ce se cer și va specifica data limită la care acestea sunt necesare, precum și întârzierile sau întreruperile ce survin din cauza lipsei acestor documente.
- 4.1.3. Antreprenorul va executa și va întreține toate lucrările, va asigura forța de muncă, materialele, utilajele de construcții și obiectele cu caracter provizoriu pentru executarea lucrărilor. Antreprenorul își asumă deplina responsabilitate pentru toate operațiunile executate pe șantier și pentru procesele de executare realizate.
- 4.1.4. Antreprenorul garantează că, la data recepției, lucrarea executată are calitățile stipulate în contract, corespunde reglementărilor tehnice în vigoare și nu este afectată de vicii care ar diminua sau chiar anula valoarea sau posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire sau a celor explicate în contract.

4.2.OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI:

- 4.2.1. Să achite în condițiile prevăzute de Contract și Anexele la acesta plata pentru lucrările realizate de Antreprenor și recepționate de Beneficiar.
- 4.2.2. Să elibereze actele necesare de care dispune în vederea obținerii autorizațiilor necesare de către Antreprenor.
- 4.2.3. Să elibereze în totalmente terenul unde urmează a fi amplasat șantierul de construcție.
- 4.2.4. Să pună la dispoziția Antreprenorului, fără plată:
- suprafețele de teren necesar pentru depozite și locuri de muncă pe șantier
 - căile de acces rutier
 - racordurile pentru utilități(apă, energie,canalizare)
- 4.2.5. Să suporte : Costurile pentru consumul de utilități,precum și cel al contoarelor sau a altor aparate de măsurat.

4.2.6. Să recepționeze lucrările care corespund parametrilor prescriși în termenii și condițiile prevăzute de prezentul Contract.

4.2.7. Să verifice și să semneze procesele-verbale în decurs de 48 ore de la data prezentării acestora, de către Antreprenor.

5. CALITATEA LUCRARILOR ȘI PERIOADA DE GARANȚIE

5.1. Materialele utilizate de Antreprenor la realizarea lucrărilor vor fi de calitate prevăzută în documentația de executare, care pot fi supuse periodic la diverse testări de către proiectantul sau dacă Beneficiarul le va solicita. Antreprenorul va asigura, forța de muncă, instrumentele, utilajul și materialele necesare pentru examinarea, măsurarea și testarea lucrărilor. Calitatea materialelor nu trebuie să fie inferioară standardelor naționale în domeniu.

5.2. Lucrările executate de Antreprenorul în afara celor prevăzute în contract sau fără dispoziția Beneficiarului, precum și cele care nu respectă prevederile contractului, fără a exista în acest sens o dispoziție expresă a Beneficiarului, nu vor fi plătite. În cazul în care lucrările adiționale sunt executate de Antreprenor cu acordul Beneficiarului în scris, conform Acordului Adițional vor fi achitate în marime integrală.

5.3. Antreprenorul oferă o garanție de calitate a lucrărilor efectuate pe un termen de 3 ani. Perioada de garanție curge de la data recepției finale.

5.4. Antreprenorul are obligația ca în perioada de garanție să înlăture toate defecțiunile ce țin de nerespectarea clauzelor contractului, pe cheltuială proprie, în urma unei notificări transmise de către Beneficiar.

5.5. Antreprenorul nu poartă răspundere asupra garanției de calitate a lucrărilor în cazurile:

-influenței factorilor climaterici

-calamităților naturale recunoscute de autoritatea legală

6. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

6.1. Părțile poartă răspundere deplină una față de alta pentru prejudiciile cauzate, inclusiv produse prin acțiunile reprezentanților lor atât persoane fizice, cât și juridice pe care le contactează pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

6.2. Pentru executarea cu întârziere a lucrărilor, Antreprenorul poartă răspundere materială sub forma aplicării unei penalități în valoare de 0,1% din suma totală a lucrărilor prevăzută de Contract, pentru fiecare zi de întârziere. În cazul în care întârzierea depășește 20 zile, se consideră ca fiind refuz al Antreprenorului de a executa lucrările prevăzute în prezentul Contract, care implică posibilitatea de reziliere anticipată a Contractului cu aplicarea răspunderii prevăzute de prezentul.

6.3. Pentru achitarea cu întârziere de 15 zile costului lucrărilor executate și acceptate, Beneficiarul poartă răspundere materială în valoare de 0,1% din suma lucrărilor totale, pentru fiecare zi de întârziere.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

7.1. Toate litigiile decurgând din sau în legătură cu prezentul Contract, inclusiv dar fără a se limita la încheierea și executarea acestuia, încălcarea, rezilierea sau nulitatea lui, vor fi supuse, în mod obligatoriu, soluționării amiabile prin intermediul negocierilor scrise dintre Părți, în decurs de 5 de zile lucrătoare din momentul în care oricare din Părți primește o notificare scrisă motivată în acest sens.

7.2. În cazul în care Părțile nu vor ajunge la un consens după respectarea procedurii indicate mai sus, atunci aceste litigii urmează a fi supuse soluționării prin intermediul medierii, prin adresarea la un

mediator atestat de Ministerul Justiției. Mediatorul va fi ales de partea care a expediat prima pretenția respectivă. Procedura medierii va dura maxim 10 zile, iar prima ședință va avea loc în termen de maxim 5 zile din momentul adresării la mediator. Prețul contractului de mediere va fi achitat de ambele părți în mod egal (câte 50%), partea care a sesizat mediatorul va achita prețul medierii în avans (100%), cealaltă parte urmând să compenseze respectivele cheltuieli în termen de 5 zile calendaristice din momentul recepționării solicitării respective.

- 7.3. În cazul în care părțile nu vor putea soluționa litigiul după respectarea procedurilor indicate mai sus în ordinea respectivă, aceste litigiile vor fi soluționate de către Curtea de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, conform Regulilor de Arbitraj ai acestei Curți. Hotărârea arbitrală este definitivă și obligatorie pentru Părți. Tribunalul arbitral va fi compus din 3 (trei) arbitri, câte unul desemnat de fiecare din Părți și un supra arbitru, desemnat de arbitrii aleși de Părți. Limba arbitrajului este limba Română. Locul arbitrajului este orașul Chișinău, Republica Moldova. Legea aplicabilă situației în care lipsește reglementarea contractuală a unui raport – este legea Republicii Moldova. Adresarea în arbitraj se permite doar după recepționarea actului de la mediator care confirmă faptul încercării soluționării litigiului prin mediere.

8. CONFIDENTIALITATEA

- 8.1. Atât Antreprenorul, cât și Beneficiarul se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor datelor și informațiilor, indiferent de suportul lor și se angajează să nu divulge nici o dată sau informație dobândită ca efect al prezentului Contract, direct sau indirect și indiferent de modalitățile în care a intrat în posesia acesteia, atât pe perioada derulării prezentului Contract, cât și ulterior, pe perioadă nelimitată, respectând reglementările legale în vigoare, inclusiv, dar fără a se limita la cele care reglementează activitatea bancară, cu excepția datelor care, conform legislației Republicii Moldova în vigoare trebuie depuse ca parte din documentațiile de obținere a avizelor, acordurilor și Autorizațiilor pentru lucrările prevăzute de prezentul Contract.
- 8.2. Reprezentanții, angajații, consultanții, colaboratorii, care au acces și trebuie să cunoască astfel de informații în vederea îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul Contract, vor fi instruite asupra naturii confidențiale a termenilor și condițiilor prezentului Contract.
- 8.3. La finalizarea Lucrărilor sau la cererea Beneficiarului, Antreprenorul va restitui Beneficiarului toate informațiile (inclusiv pe hârtie cât și suporturi digitale) furnizate în cadrul realizării prezentului Contract.

9. MODIFICAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- 9.1. Antreprenorul poate cere rezilierea contractului, dacă :
- a) Beneficiarul nu-și îndeplinește obligațiile care sunt în sarcina sa și prin aceasta pune pe Antreprenor în situația de a nu putea executa lucrarea;
 - b) Beneficiarul nu onorează o plată scadentă mai mult de 10 zile;
 - c) Beneficiarul notifică Antreprenorul, că din motive neprevăzute și datorită unor conjuncturi economice, îi este imposibil să continue îndeplinirea obligațiilor contractuale.
- 9.2. Beneficiarul poate cere rezilierea contractului, dacă:
- a) Antreprenorul nu își execută obligațiile asumate prin Contract;
 - b) Antreprenorul nu începe lucrările fără să aibă un motiv justificat sau nu reia lucrările suspendate, în termen rezonabil de la primirea dispoziției scrise din partea Beneficiarului de reîncepere a lucrărilor;
 - c) Beneficiarul se confruntă cu dificultăți financiare sau pierde interesul economic față de lucrare și nu va avea posibilitate să-și execute obligațiile financiare asumate.

- 9.3. Cererea de reziliere a contractului pentru motivele menționate la punctele 9.1. și 9.2. din prezentul capitol se va comunica în scris părții contractante cu cel puțin 10 zile lucrătoare anterior dății solicitate de reziliere.
- 9.4. Beneficiarul, în caz de reziliere a contractului, va convoca comisia de recepție care va efectua recepția cantitativă și calitativă a lucrărilor, executate până la etapa când s-a inițiat rezilierea Contractului.
- 9.5. În cazul rezilierii contractului, Beneficiarul va întocmi situația lucrărilor efectiv executate, inventarul materialelor, utilajelor și lucrărilor provizorii, după care se vor stabili sumele care urmează să le plătească în conformitate cu prevederile contractului.

10. DISPOZIȚII FINALE

- 10.1. Documentele contractului vor fi întocmite în limba de stat.
- 10.2. În cazurile în care apar neclarități cu privire la modul de executare a Contractului, Antreprenorul urmează să se adreseze în scris Beneficiarului, care va emite instrucțiuni în acest sens pentru Antreprenor.
- 10.3. În documentele contractului nu se pot face modificări fără acordul ambelor părți.
- 10.4. Prezentul Contract se consideră încheiat și intră în vigoare de la data semnării fiind valabil până la 31 decembrie 2019
- 10.5. Prezentul Contract reprezintă acordul de voință al ambelor părți și este semnat astăzi,
“ 07 ” iunie 2019

11. RECHIZITELE PĂRȚILOR

BENEFICIARUL	ANTREPRENORUL
BARILOVA RAISA NICOLAE anul nașterii 09.04.1966, codul personal 0973005483252, domiciliată în Chișinău, c. Codru, str. Sergiu Rădăuțan 19 	„TOWER CONS” S.R.L adresa: r-nul Anenii Noi, s. Mereni telefon/fax: 022-920-972 cod fiscal: 1018600009201/TVA3001179 IBAN: MD93ML000000002251508334 banca: BC „MOLDINCOMBANK” S.A. Swift: MOLDMD2X308 Administrator : Liviu TURCANU  
	l.ș.