

CONTRACT de ANTREPRIZA nr. 11
Lucrări de construcție, finisaje, rețele edilitare, acoperiș, terasamente, drumuri etc.
la obiectivele beneficiarului conform proiectului
„Reconstruirea cu replanificarea a încăperilor private în vederea amplasării oficiilor și spațiilor comerciale „
amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. Alba Iulia 75

15.09.2021

mun. Chișinău

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. **Compania SC „Neoterm” SRL**, reprezentată prin directorul Radu ȘEREMET, care activează în baza Statutului, numit în continuare **„Beneficiar”**, pe de o parte, și
1.2. **Compania SRL „ Resacons-STR”**, c/f: 10033600159764, reprezentată de administratorul Viorel Stratulat, care activează în baza Statutului, numit în continuare **„Antreprenor”**, pe de altă parte, sau **„Parte”** și împreună **„Părțile”**, au convenit să încheie prezentul contract

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. În conformitate cu acordul părților contractante, Beneficiarul face comanda, iar Antreprenorul se obligă să execute lucrări de construcție: a) *perete de sprijin axa Cx4-12; b) fundatii FM1, FM2, FM3 axa 4-12; a'-b'*; c) *coloane axa 4-12; a'-b'*; d) *planșeu cota -0,080*, la obiectivul beneficiarului conform proiectului *„Reconstruirea cu replanificarea a încăperilor private în vederea amplasării oficiilor și spațiilor comerciale, amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. Alba Iulia 75*, conform devizului estimativ (**Anexa nr.1** la prezentul contract), inclusiv darea lor în exploatare, în care s-a convenit asupra prețurilor la manopera, dar nu și asupra volumelor lucrărilor, acestea urmând a fi precizate în Actele de execuție a lucrărilor, și graficului de execuție al lucrărilor (**Anexa nr. 2**);
2.2. Lucrările vor fi efectuate cu materialele Beneficiarului și Antreprenorului;
2.3. Dacă în perioada de verificare al lucrărilor de construcție se va constata că, calitatea acestora nu corespunde normativelor prevăzute SNIP-urile corespunzătoare și de legislația RM, datorită unor deficiențe ale lucrărilor efectuate, Antreprenorul este obligat să refacă lucrările respective, fără plată, suportând eventualele cheltuieli cauzate din culpa sa;
2.4. Termenul executării lucrărilor de construcției constituie 3 luni din momentul achitării avansului și predarea-primirea a cotei de execuție a fundației -3800, compactata;
2.5. Beneficiarul achită plata pentru lucrările realizate în baza sumelor specificate în Actul de predare-recepție al lucrărilor semnate de ambele părți.
2.6. Lucrările se vor considera recepționate de către Beneficiar doar în cazul în care, ambele părți au semnat Actul de predare-recepție al lucrărilor, care au făcut obiectul prezentului Contract..

III. VALOAREA CONTRACTULUI

- 3.1. Valoarea estimativă a contractului, conform devizului prealabil de cheltuieli, în care prețurile la materiale și la manoperă sunt fixe, iar volumele lucrărilor – variabile, constituie circa 1.039116,00 (un milion treizeci și noua mii o suta șase sprezece) lei inclusiv TVA 20%.

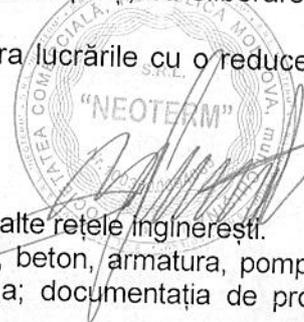
IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

- 4.1. Beneficiarul va efectua plata prin virament după necesitățile Antreprenorului în mărime de 25% din valoarea Devizului estimativ al lucrărilor, care vor fi executate în luna curentă în avans, pentru inițierea lucrărilor, iar în continuare - pe măsura necesității achiziției materialelor de construcție, și restul – în termen de 5 zile bancare din data semnării de către ambele părți a Actului de predare-recepție a lucrărilor executate pe luna precedentă;
4.2. Antreprenorul este obligat să înceapă lucrările nu mai târziu de 3 (trei) zile din momentul ce Beneficiarul va achita Avansul și va preda cota de execuție a fundației -3800, compactata, acesta fiind obligat să nu depășească termenul de 3 zile calendaristice din ziua semnării Contractului;
4.3. Achitarea se efectuează lunar, până pe data de 10 a lunii în curs, pentru lucrările executate luna precedentă, prin viramentul sumelor bănești în contul Antreprenorului, în lei moldovenești, în baza sumelor specificate în conturile și Actele de predare-primire, semnate de către părți, cu eliberarea de către Antreprenor a facturilor fiscale respective în folosul Beneficiarului.
4.4. Cazul în care Antreprenorul nu va fi plătitor de TVA, acesta va factura lucrările cu o reducere a prețurilor de 20% față de prețurile convenite cu TVA.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

5.1. Beneficiarul se obligă:

- 5.1.1. Să furnizeze Antreprenorului apă, energie electrică, să asigure accesul la alte rețele ingineresti.
5.1.2. Să pună la dispoziția Antreprenorului imediat materialele de construcție, beton, armatura, pompa și mecanisme și unități de transport utilaj de descarcare încărcare, macaraua; documentația de proiect



elaborată, autorizația pentru îndeplinirea lucrărilor, alte acte normative semnate, necesare pentru
și continuarea lucrărilor de construcție vizate.

5.1.3. Să-și asume responsabilitatea de a verifica volumul, prețul și calitatea lucrărilor de construcție și să
intervină în cazul în care nu este respectat procesul tehnologic al lucrărilor dirijate de către Antreprenor.

5.1.4. Să achite lucrările conform punctelor 4.1.

5.1.5. Să semneze Actul de predare-recepție a lucrărilor nu mai târziu de 3 zile bancare după
prezentarea de către Antreprenor a lucrărilor de construcție la obiectul „Beneficiarului” în volumul indicat în
Anexa nr. 1. În caz contrar - să expună în scris reclamațiile privind calitatea sau volumul lucrărilor
executate în maxim 5 zile lucrătoare de la prezentare Actului de execuție al lucrărilor.

5.1.6. Să anunțe, în termen de 15 zile înainte, referitor la anularea unor clauze din Contract sau a
contractului cu Antreprenorul.

5.1.7. În cazul întreruperii contractului Beneficiarul va achita pentru volumul lucrărilor *de facto* executate
calitativ de către Antreprenor la data anunțării.

5.1.8. Să achite penalizările în termen de 15 zile din ziua înaintării pretențiilor notificate și acceptate de
către ambele părți.

5.1.9. Sa pregateasca podele pentru finisare finala.

5.2. Drepturile Beneficiarului:

5.2.1. Beneficiarul are dreptul la reclamații privind calitatea și termenul de executare în conformitate cu
legislația în vigoare a Republicii Moldova.

5.2.2. La predarea lucrărilor executate, Beneficiarul are dreptul de a verifica executarea lucrărilor
prevăzute în contract consemnând constatarea corespunzătoare într-un Act de predare-recepție. Acest
Act va fi semnat de ambele părți și va servi drept bază pentru achitarea lucrărilor recepționate, sau
prelungirea termenului de execuție a lucrărilor.

5.2.3. Să refuze preluarea comenzii în cazul, când Antreprenorul nu îndeplinește obligațiile
contractuale sau le îndeplinește necorespunzător, necalitativ și nu în termenii stabiliți, cu dreptul de a
cere recuperarea prejudiciilor.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPENORULUI

6.1. Antreprenorul se obligă:

6.1.1. Să execute comanda la timp – cu condiția că Beneficiarul va îndeplini toate obligațiile
contractuale;

6.1.2. Să execute lucrările de construcție calitativ, în corespundere cu normele tehnice, SNIP-urile
corespunzătoare și legislația și normativele în vigoare a RM, în conformitate cu devizul prealabil (Anexa
nr. 1), și în conformitate cu prezentul contract;

6.1.3. Să contracteze subantreprenori autorizați pentru executarea lucrărilor, specificate în capitolul II
„Obiectul Contractului” și care vor colabora și cu „Beneficiarul”;

6.1.4. Să anunțe cu 3 zile înainte de finalizarea lucrărilor;

6.1.5. Să achite penalizarea în termen de 15 zile din ziua înaintării pretențiilor notificate.

6.1.6. Să nu schimbe costul serviciilor prestate.

6.1.7. Să înceapă lucrările în decurs de 3 (trei) zile după efectuarea plății de către Beneficiar.

6.1.8. Să execute lucrările cu un termen de garanție de 5 (cinci) ani.

6.1.9. Să completeze cu rigurozitate Cartea Tehnică a construcției pentru a face posibil ca Responsabilul
Tehnic, sau inginerul responsabil cu supravegherea calității lucrărilor în construcții să poată verifica și să
vizeze lucrările executate de către Antreprenor.

6.1.10. Să mențină curățenie în toate spațiile de lucru și de odihna ale Beneficiarului, cum ar fi: vestiarul,
WC-ul, oficiile, dar și la locul de muncă.

6.1.11. Să manifeste atitudine grijulie și economă față de resursele energetice: curent electric, apă, gaze
naturale, cabluri electrice, prize și întrerupătoare, obiecte de inventar, scule, materiale de construcții etc.

6.1.12. Sa facă comanda în scris, cu cel puțin 2 (două) zile înainte de termen, de materiale de construcții
necesare pentru continuarea lucrărilor.

6.2. Drepturile Antreprenorului:

6.2.1. Să refuze executarea comenzii în cazul când Beneficiarul nu îndeplinește sau îndeplinește
necorespunzător obligațiile contractuale.

6.2.2. Să ceară restituirea prejudiciului cauzat din vina Beneficiarului.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

7.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea insuficientă a angajamentelor stipulate în prezentul contract
și în conformitate cu normativele executării construcțiilor, prevăzute de legislația RM, părțile
contractante vor suporta penalizări prevăzute de legislația Republicii Moldova și prezentul contract.

7.2. Reclamația se va înainta de una din părți celeilalte din ziua următoare datei notificării neîndeplinirii

...iea din prevederile prezentului contract.

7.3. În cazul în care Beneficiarul va întârzia sau va reține Antreprenorul din motivul lipsei materialelor de construcție, beton, armatura, pompa și mecanisme și unități de transport utilaj de descarcare încărcare, macaraua; se va calcula cu o penalitate de 0,2% pentru fiecare zi-reținere din suma contractului; În cazul în care Beneficiarul nu va achita costul total al lucrărilor, atunci pentru volumul neachitat la timp, costul se va calcula cu o penalitate de 0,2% pentru fiecare zi-reținere din suma restantă.

7.4. În cazul în care Antreprenorul nu va îndeplini comanda în termenii stabiliți, acesta din urmă va plăti părții opuse o penalitate în mărime de 0,2% pentru fiecare zi-reținere, din suma contractului.

7.5. În cazurile când Beneficiarul va reclama calitatea lucrărilor executate, părțile contractuale vor semna Actul de reclamație, iar Antreprenorul va fi nevoit să restabilească lucrarea pe cont propriu în termen de 7 zile lucrătoare.

VIII. CLAUZA DE FORȚĂ MAJORĂ

8.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de situația de forță majoră așa cum este definită de lege;

8.2. Partea care invocă situația de forță majoră este obligată să notifice cealaltă parte în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor ei;

8.3. În acest caz, Beneficiarul achită plata pentru lucrările realizate, la acel moment, în baza sumelor specificate în Actul de predare-recepție a lucrărilor semnate de ambele părți.

IX. VALABILITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul intra în vigoare din momentul semnării acestuia și este valabil pînă la îndeplinirea totalmente ale obligațiilor părților;

9.2. Rezilierea în mod unilateral a contractului se consideră nulă;

9.3. Contractul poate fi reziliat de comun acord, printr-o înțelegere reciprocă între părți prezentată în formă scrisă cu 7 zile înainte de stingerea bilaterală a obligațiilor contractuale;

9.4. Contractul poate fi prelungit în mod tacit, pe un termen de încă 1 (unu) an, dacă niciuna din părți nu va cere rezilierea acestuia.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1. Toate litigiile apărute pe marginea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

10.2. În cazul imposibilității de a rezolva amiabil litigiul apărut, se va apela la Instanțele Judecătorești competente din RM.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Orice notificare legată de realizarea sau de modificarea prezentului contract se va considera primită dacă este efectuată în formă scrisă pe adresele indicate în p. XII, cu aviz de primire sau expediată prin fax sau e-mail;

11.2. Părțile nu exclud concretizarea, schimbarea sau completarea obligațiilor contractului dat, care se fixează în scris și sunt semnate de către ambele părți, acestea fiind parte integrantă a prezentului contract;

11.3. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și va fi valabil pînă la data executării complete a obligațiilor părților contractante.

XII. ADRESELE, RECHIZITELE BANCARE ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

BENEFICIAR

SC «NEOTERM» SRL

or. Chișinău, str. Alba Iulia, 75 D

C/F:1003600094069

TVA: 0504170

C/D: 2251746013808

B.C. "Moldova Agroindbank" S.A.

C/B: AGRNMD2X832

Cod IBAN:MD70AG000002251746013

Tel.: 74-05-47; Fax: 74-46-08

GSM: 069 104 240

E-mail: termostal@termostal.md

Director: Radu ȘEREMET

ANTREPRENOR

„ Resacons -SRL.” SRL

Or. Codru, str. Sitarului 15/2

C/F:1003600159764

TVA:0202731

Cont 22514245361

BCA „Moldova-Agroindbank”, fil. Nr. 16

AGRNMD2X451

IBAN: MD47AG000000022514245361

Tel.:022 28-30-56

GSM:069 127 846

E-mail: resacons.str1998@gmail.com

Director: Viorel Stratulat

Anexă nr. 1 la Contractul de Antrepriză nr. 11 din 15.09.2021

Deviz local Nr. 1.1.7

ANTREPRENOR: Resacons SRL

BENEFICIAR: SC „Neoterm” SRL

Obiectivul: Reconstruirea cu replanificarea a incaperilor private in vederea amplasarii oficiilor si spatiilor comerciale din str.Alba Iulia75

Obiectul: Betonarea fundatiei, peretilor de sprijin, coloane, planseu

Devizul: Betonarea fundatiei, peretilor de sprijin, coloane, planseu

Intocmit in preturi curente					Valoarea de deviz 1 039 156,06 (Lei)	
Nr.	Simbol norme si Cod resurse	Lucrari si cheltuieli	U.M.	Cantitate conform datelor din proiect	Valoarea de deviz (Lei)	
					Pe unitate de masura	Total
1	2	3	4	5	6	7
1	TsA05D 2	Sapatura manuala de pamint in spatii limitate, avind peste 1,00 m latime , executata cu taluz inclinat , fara sprijiniri, pina la 6 m adincime, cu evacuare manuala la fundatii, subsoluri, canale etc.,	m3	30,00	200,00	6000,00
2	RpCU09 A	Transporturi cu mijloace manuale cu roaba pe pneuri la 20 m distanta cu incarcatura 100 - 120 kg, inclusiv asezarea dulapilor de circulatie si curatarea drumului roabei cu incarcarea si descarcarea prin asezare.	t	56,00	150,00	8400,07
3		Compactare cu mai.mec.de 150-200kg a umpl.in strat.de 20-30cm	m2	30,00	70,00	2100,13
4		Asternerea pat pietris, nisip	m2	30,00	50,00	1500,00
5	TsH93B	Descarcarea din auto: materialelor	t	13,00	120,00	1560,00
6	TrB05B 2-3	Transportarea manuala a materialelor	t	13,00	120,00	1559,99
7	CA01C	Preparare beton cu centrala de betoane pentru punerea in opera cu mijloace clasice, beton ,mortar	m3	2,00	700,00	1400,00
8	CA07B	Punere in opera beton armat clasa C25/20 (Bc 25/ B 330) sau C 30/25 (Bc 30/ B 400) in subturnari de 70 mm grosime la utilaje tehnologice si la stilpi metalici.(Turnarea pat de beton)	m2	210,00	130,00	27300,22
9	CC01B1	Armaturi din otel beton PC 52 fasonate in ateliere de santier cu diametrul barelor peste 8 mm.	kg	9700,00	2,30	22342,98
10	CA04B	Beton turnat in placi, grinzi, stalpi: preparare cu centrala de betoane si turnare cu mijloace clasice, beton armat clasa C 15/12 (Bc 15/B 200), la inaltimei pana la 35 m inclusiv.(Executarea fundatiei,perete de sprigin,coloane,planseu din beton)	m3	300,00	2646,00	793800,00
11		Costul cofrajului ,pilonilor telescopici	m2	1,00	0,00	0,00

Total ore manopera (ore)	2945,16
Total greutate materiale (tone)	99,00
Total General fara TVA	865963,39
TVA (20%)	173192,68
TOTAL GENERAL	1039156,06

Intocmit:	Verificat:
Director „Resacons STR” SRL V. Straulat	Director SC „Neoterm” SRL R Șeremet

Acord adițional Nr. 2 din 26 octombrie 2022

la Contractul de Antrepriză nr. 11 din 15.09.2021

Lucrări de construcție, finisaje, rețele edilitare, acoperiș, terasamente, drumuri etc. la obiectivele beneficiarului conform proiectului „Reconstruirea cu replanificarea a încăperilor private în vederea amplasării oficiilor și spațiilor comerciale „amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. Alba Iulia 75

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Compania SC „Neoterm” SRL**, reprezentată prin directorul Radu ȘEREMET, care activează în baza Statutului, numit în continuare **"Beneficiar"**, pe de o parte, și

1.2. **Compania SRL „ Resacons-STR”**, c/f: 10033600159764, reprezentată de administratorul Viorel Stratulat, care activează în baza Statutului, numit în continuare **"Antreprenor"**, pe de altă parte, sau „Parte” și împreună „Părțile”, au convenit de comun acord ca:

1. Valoarea totală a lucrărilor executate de către Antreprenor în perioada 15.09.2021 – 25.10.2022 conform contractului nr. 11 din 15.09.2021 a constituit suma de 2 566 398,14 lei.
2. Lucrările executate de către Antreprenor în perioada 15.09.2021 – 25.10.2022 conform contractului nr. 11 din 15.09.2021 au fost achitate de către Beneficiar în totalitate. Datoriile din partea Beneficiarului nu sunt.

BENEFICIAR

SC «NEOTERM» SRL
or. Chișinău, str. Alba Iulia, 75 D
C/F: 1003600094069
TVA: 0504170
C/D: 2251746013808
B.C. "Moldova Agroindbank" S.A.
C/B: AGRNMD2X832
Cod IBAN: MD70AG000002251746013
Tel.: 74-05-47; Fax: 74-46-08

GSM: 069 104 240
E-mail: termostal@termostal.md

Director: Radu ȘEREMET



ANTREPRENOR

„ Resacons -SRL” SRL
Or. Codru, str. Sitarului 15/2
C/F: 1003600159764
TVA: 0202731
Cont 22514245361
BCA „Moldova-Agroinbank”, fil. Nr. 16
AGRNMD2X451
IBAN: MD47AG00000022514245361
Tel.: 022 28-30-56

GSM: 069 127 846
E-mail: resacons.str1998@gmail.com

Director: Viorel Stratulat



Nr. 3140 din 14.12.2022

Scrisoare de recomandare

Subsemnatul, Radu Șeremet, directorul societății comerciale „NEOTERM” SRL suntem onorați să Vă recomandăm în calitate de companie de construcții societatea “Resacons-STR” SRL, care activează în domeniul construcțiilor mai bine de 20 de ani.

Compania “Resacons-STR” SRL a câștigat mai multe licitații organizate de către companiile noastre pe diverse lucrări de construcții, prezentând cele mai atractive prețuri, tehnologii și personal calificat.

Echipa managerială administrată de către Dl director, inginer V. Stratulat au dat dovadă de foarte bune abilități organizatorice, cunoștințe temeinice teoretice și practice în domeniul construcțiilor. Au respectat cu strictețe termenele Contractelor de Antrepriză, conform proiectelor de execuții, ultimul fiind „Reconstruirea cu replanificarea a încăperilor private în vederea amplasării oficiilor și spațiilor comerciale „ amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. Alba Iulia 75 „C”. Lucrările de construcții al proiectului au fost finalizate calitativ și la termen.

Recomandăm întreprinderea “Resacons-STR” SRL ca fiind o companie profesionista și de încredere pentru orice companie cu care va relaționa și apreciem cu certitudine că, serviciile prestate de către compania mai sus menționată corespund unor calități de înaltă performanță.

Director,
SC „NEOTERM” SRL
Radu Șeremet

