

**ANEXA nr.10**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**21 martie 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și  
"CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl.Straista Serghei, pe de altă parte, au  
încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, montarea rețelelor electrice exterioare cu darea în exploatare, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.  
1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 Anexa nr.10. **Devizul de cheltuieli nr.014/02.2019. (Se anexează). Suma 80 000.00 lei.**  
2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.  
2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.  
2.4 Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorul după cum urmează:  
2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.  
2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 10 zile lucrătoare.  
3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.  
3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.  
4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.  
4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.  
4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.  
4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.  
4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

**4.2. Recepția lucrărilor:**

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate,

Antreprenor

Beneficiar





valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.

- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.

Antreprenor

Beneficiar

GENERALCONS

ID NO 101760007964



- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.



Antreprenor



Beneficiar



- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPPLEMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

Directorul „CONSMODERN” SRL

  
Straista Serghei

**Beneficiar**  
„GENERALCONS” SRL  
MD-2001, strada Spartacus 23A, of.3  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul „GENERALCONS” SRL

  
Taralunga Artur

Antreprenor

  
Beneficiar



**ANEXA nr.11**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**14 martie 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl.Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute lucrări de finisare interioară la ansamblul rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău: tencuirea pereților interiori din apartamente cu tencuială pe bază de ipsos MP-75 și pereții din băi cu tencuială pe bază de ciment SV-75, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL LUCRĂRILOR**

- 2.1 Se stabilește, în comun acord, prețul de 115,00 (una sută cincisprezece lei 00 bani), lei pentru tencuirea la un metru pătrat cu tencuială pe bază de ipsos MP-75, la pereții din apartamente: coridoare, bucătării, saloane, sufragerii.  
Calculul estimativ:  $18772,51 \text{ m.p.} \cdot 115 \text{ lei/m.p.} = 2158838,65 \text{ lei}$
- 2.2 Se stabilește, în comun acord, prețul de 115,00 (una sută cincisprezece lei 00 bani), lei pentru tencuirea la un metru pătrat cu tencuială pe bază de ciment SV-75, la pereții din băi.  
Calculul estimativ:  $452,07 \text{ m.p.} \cdot 115 \text{ lei/m.p.} = 51988,05 \text{ lei}$
- 2.3 Se stabilește, în comun acord, prețul de 75,00 (șaptezeci și cinci lei 00 bani), lei pentru tencuirea deschisurilor la un metru lungime cu tencuială pe bază de ipsos MP-75, la ferestre, uși și vitralii din pereții exteriori.  
Calculul estimativ:  $2728,80 \text{ m.l.} \cdot 75,00 \text{ lei/m.l.} = 204660,24 \text{ lei}$
- 2.4 **Costul total, estimativ, este de 2 415 486,94 lei.**
- 2.5 În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.6 În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

**3. ACHITAREA LUCRĂRILOR**

- 3.1 Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului conform volumelor efectuate de facto, la metru pătrat de suprafață tencuită și metru lungime de deschis tencuit, întărite și semnate în proces-verbal de reprezentantul beneficiarului, (responsabilul tehnic), și reprezentantul antreprenorului, (dirigintele de șantier).
- Achitarea se va face după cum urmează:
- 3.1.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 3.1.2. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.



Antreprenor



Beneficiar



#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2001, str. Tighina, 49/3, of. 24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000002251308652/

Directorul „CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Directorul „GENERALCONS” SRL



Taralunga Artur

Antreprenor

Beneficiar



**ANEXA nr.12**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**26 martie 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țărălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de finisare fațadei la obiectul: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de finisare a fațadei necesare de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. Anexa nr.12. **Suma totală 3 938 000.00 lei.** Totalizatorul pe fațadă se anexează.
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1. Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 100 zile lucrătoare.
- 3.2. Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3. Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungește termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1. Executarea lucrărilor:
- 4.1.1. Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2. Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3. Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4. În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5. Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6. Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.
- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului

Antreprenor

1

Beneficiar



procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.

- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

### 6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3(trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimii prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

Antreprenor

Beneficiar



## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul „CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Directorul „GENERALCONS” SRL



Tarălungă Artur

Antreprenor



Beneficiar





**ANEXA nr.14**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**11 aprilie 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țăralungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Montarea ancadramentelor din panouri compozite la ferestrele de pe fațada de la obiectul: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de finisare a fațadei necesare de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 Anexa nr.14. **Suma totală 356 040.00 lei.** Devizul de cheltuieli se anexează.
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 40 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

**4.2. Recepția lucrărilor:**

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greselile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către

Antreprenor

Beneficiar



beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.

- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

### 6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.

Antreprenor

Beneficiar





- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.



Antreprenor



Beneficiar



## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of. 3  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul „CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Directorul „GENERALCONS” SRL



Taralungă Artur



Antreprenor



Beneficiar



**ANEXA nr.15**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**16 aprilie 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Spargerea și consolidarea golurilor în diafragmele de beton armat pentru montarea canalelor de ventilare, din parcare, de la obiectul: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. Devizul de cheltuieli se anexează. **Suma totală 140 000.00 lei.**  
2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.  
2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1. Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 20 zile lucrătoare.  
3.2. Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.  
3.3. Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungește termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1. Executarea lucrărilor:  
4.1.1. Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.  
4.1.2. Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.  
4.1.3. Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.  
4.1.4. În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.  
4.1.5. Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.  
4.1.6. Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.  
4.2. Recepția lucrărilor:  
4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.  
4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greselile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului

Antreprenor

Beneficiar



procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziată de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.

- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

### 6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3(trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimii prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.





## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul „CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Directorul „GENERALCONS” SRL



Taralunga Artur



Antreprenor



Beneficiar



**ANEXA nr.16**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**22 mai 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țărălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Montarea rețelelor de canalizare și de evacuare a apelor pluviale de pe terase, (nu au fost proiectate inițial), de la obiectul: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. Devizele de cheltuieli se anexează:
- 2.1.1 DC nr.48 din 22.05.2019, **Montarea rețelelor de canalizare din parcare, (adăugător). Suma 42500,00 lei.**
- 2.1.2 DC nr.50 din 22.05.2019, **Montarea rețelelor de evacuare a apelor pluviale de pe terasele blocurilor A și C. Suma 16859,58 lei.**
- 2.1.3 DC nr 51 din 22.05.2019, **Montarea rețelelor de canalizare exterioare de la blocul C prin blocul B. Suma 32461,50 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 20 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.
- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.

Antreprenor

1

Beneficiar



- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoarte tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

Antreprenor

2

Beneficiar





- 6.2. Beneficiarul este obligat:
- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3(trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
  - 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
  - 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

Antreprenor



Beneficiar





10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil.Burebista,Chisinau

Directorul „CONSMODERN” SRL



Straista Serghei



Antreprenor

**Beneficiar**

„GENERALCONS” SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul „GENERALCONS” SRL



Tarălungă Artur



Beneficiar



**ANEXA nr.17**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"20" iunie 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de finisare în casele scărilor, (conform lucrărilor din totalizator), la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 Anexa nr.17. **Suma totală 2 734 304,77 lei.**  
Totalizatorul nr.17/06.2019, se anexează.
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 110 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

Antreprenor

Beneficiar



#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.

Antreprenor

2

Beneficiar



- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate şedinţele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calităţii.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condiţiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acţiunile sau inacţiunile acestuia sau achitarea penalităţilor pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentaţia necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepţie a lucrărilor la finalizarea sau la recepţia finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obţină de la organele abilitate avizele, autorizaţiile şi alte acte necesare pentru execuţia şi recepţia la terminarea lucrărilor sau la recepţia finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepţioneze lucrărilor şi să asigure semnarea actului de predare-primire a construcţiei finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂŢII TERMENUL DE GARANŢIE

- 7.1. Termenul de garanţie la lucrarile de constructii se stabileşte în mărime de 12 luni calendaristice de la receptionarea lucrarilor, cu conditia exploatarei corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretenţiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanţie.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanţie vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu şi în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul şi termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înştiinţării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi şi de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmeşte actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăţiei Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiţia înştiinţării Antreprenorului, de a atrage o altă organizaţie de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. şi p. 7.5. se reţine de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRŢILOR

- 8.1. Partea, care-şi îndeplineşte în modul necorespunzător obligaţiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părţi, la cererea ultimii prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reţinerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanţei pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităţilor şi restituirea daunelor nu eliberează părţile de la obligaţiile contractuale.

## 9. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluţionează prin negocieri directe între părţi.
- 9.2. Dacă părţile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluţionat de către instanţa de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părţile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reţine începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislaţia în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licenţelor sau autorizaţiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.

Antreprenor

3

Beneficiar



- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
"CONSMODERN" SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

Directorul "CONSMODERN" SRL

Straista Serghei

Antreprenor

**Beneficiar**  
"GENERALCONS" SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
Cod TVA 0609690  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "GENERALCONS" SRL

Tărălungă Artur



**ANEXA nr.19**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"05" septembrie 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țărălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Amenajarea finală a teritoriului, la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Amenajarea finală a teritoriului. Suma totală – 1 607 699,74 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care mărează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 80 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungească termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

Antreprenor

Beneficiar



- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

- 5.1. Antreprenorul are dreptul:
- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.
- 5.2. Antreprenorul este obligat:
- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 6.1. Beneficiarul are dreptul:
- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.





- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.
- 6.2. Beneficiarul este obligat:
- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

3

Beneficiar





10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPPLEMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "CONSMODERN" SRL



Straista Serghei

Directorul "GENERALCONS" SRL



Tarălungă Artur

Antreprenor

Beneficiar



**ANEXA nr.19/24**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"07" octombrie 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țărlungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de finisare în parcare, la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrări de finisare în parcare. Suma totală – 951 923,91 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 60 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

**Antreprenor**

**Beneficiar**



#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

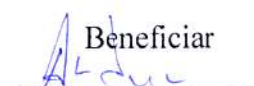
- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

  
Antreprenor

  
Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

**6.2. Beneficiarul este obligat:**

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## **7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE**

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## **8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR**

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## **10. REZILIEREA CONTRACTULUI**

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "CONSMODERN" SRL



Straista Serghei

Antreprenor

Directorul "GENERALCONS" SRL



Taralungă Artur

Beneficiar



**ANEXA nr.20**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"28" august 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țărălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Montarea sistemului de supraveghere video, la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Montarea sistemului de supraveghere video. Suma totală – 19 830,00 lei**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care mărește valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 20 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungește termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

Antreprenor

Beneficiar



#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

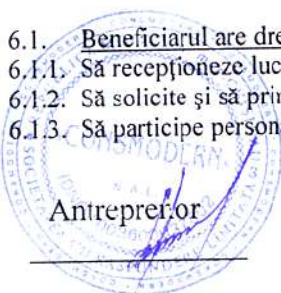
#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.





- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.1.1 **Primele 12 luni calendaristice a funcționării sistemului video – deservirea tehnică a sistemului video este gratis. După expirarea termenului de 12 luni, se va încheia un contract adăugător de deservire cu asociația de locatari.**
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimii prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor, în sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.

Antreprenor

Beneficiar



- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
"CONSMODERN" SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

Directorul "CONSMODERN" SRL

\_\_\_\_\_  
Straista Serghei

\_\_\_\_\_  
Antreprenor



**Beneficiar**  
"GENERALCONS" SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
Cod TVA 0609690  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul "GENERALCONS" SRL

\_\_\_\_\_  
Taralungă Artur

\_\_\_\_\_  
Beneficiar





**ANEXA nr.21**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"06" septembrie 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Placarea treptelor și contratreptelor în casele scărilor, la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Placarea treptelor și contratreptelor, montarea plintelor din teracotă în casele scărilor.**  
**Suma totală – 516 786,97 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 40 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celului adiacent





#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

Beneficiar





- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

**6.2. Beneficiarul este obligat:**

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finisate.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## **7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE**

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## **8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR**

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## **10. REZILIEREA CONTRACTULUI**

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
  - 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar





10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice reglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "CONSMODERN" SRL



Antreprenor

Straista Serghei

Directorul "GENERALCONS" SRL



Țărălungă Artur

Beneficiar



fi executate de către Antreprenorul  
în prezentul contract. În  
executate, Beneficiarul este  
elui adiacent

**Beneficiar**

Alina



#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prevăzute de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocită apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
  - 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul "CONSMODERN" SRL



Straista Serghei



Antreprenor

Directorul "GENERALCONS" SRL



Țărlungă Artur



**ANEXA nr.23**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"26" septembrie 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L, numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de finisare interioare în oficiul pentru vânzări din blocul A, parter, din incinta obiectului: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de finisare necesar de executat vor fi reflectate în procesul verbal al finalizării lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrările de finisare interioare în oficiul pentru vânzări din blocul A, parter.**  
**Suma totală – 113 178,87 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului conform procesului verbal de la finalizarea lucrărilor îndeplinite, de facto.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 20 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

Antreprenor

Beneficiar



#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

2

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.
- 6.2. Beneficiarul este obligat:
- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## **7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE**

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## **8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR**

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## **10. REZILIEREA CONTRACTULUI**

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

3

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.
- 6.2. Beneficiarul este obligat:
- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

3

Beneficiar





10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPPLEMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "CONSMODERN" SRL



Straista Serghei

Directorul "GENERALCONS" SRL



Taralungă Artur

Antreprenor

Beneficiar







- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor



Beneficiar





- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

**6.2. Beneficiarul este obligat:**

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## **7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE**

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## **8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR**

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## **10. REZILIEREA CONTRACTULUI**

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
"CONSMODERN" SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil.Burebista,Chisinau

**Beneficiar**  
"GENERALCONS" SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
Cod TVA 0609690  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "CONSMODERN" SRL  
  
Straista Serghei

Directorul "GENERALCONS" SRL  
  
Taralunga Artur

Antreprenor  


Beneficiar  




**ANEXA nr.25**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"22" ianuarie 2020**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de confecționare și montare a balustradelor din inox, la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrări de confecționare și montare a balustradelor din inox. Suma totală – 255 000,00 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 40 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungește termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
  - 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
  - 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
  - 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
  - 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
  - 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
  - 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

Antreprenor

Beneficiar



- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

- 5.1. Antreprenorul are dreptul:
- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.
- 5.2. Antreprenorul este obligat:
- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 6.1. Beneficiarul are dreptul:
- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.
- 6.2. Beneficiarul este obligat:
- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenor, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau



Directorul "CONSMODERN" SRL

Straista Serghei



Antreprenor

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG0000000022513086527



Directorul "GENERALCONS" SRL

Taralungă Artur



Beneficiar



**ANEXA nr.26**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"03" februarie 2020**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de placare cu gresie porțelată și granit la pereții de la parter din casele scărilor la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrări de placare cu gresie porțelată și granit. Suma totală – 582 528,09 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 20 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.



Antreprenor



Beneficiar



#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanisme, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.



Antreprenor



Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.



Antreprenor



Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

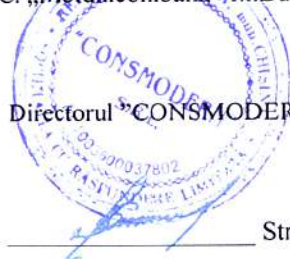
tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank”, fil. Burebista, Chișinău



Directorul "CONSMODERN" SRL

Straista Serghei

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG0000000022513086527



Directorul "GENERALCONS" SRL

Taralungă Artur



Antreprenor



Beneficiar



**ANEXA nr.27**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"16" martie 2020**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de marcarea pentru automobile în parcare la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrări de marcarea pentru automobile în parcare. Suma totală – 34 809,92 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care măjorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 30 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungește termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
  - 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
  - 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
  - 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
  - 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
  - 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
  - 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.



Antreprenor



Beneficiar



- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

- 5.1. Antreprenorul are dreptul:
- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.
- 5.2. Antreprenorul este obligat:
- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 6.1. Beneficiarul are dreptul:
- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în mod necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau



Directorul "CONSMODERN" SRL

Straista Serghei



Antreprenor

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG0000000022513086527



Directorul "GENERALCONS" SRL

Taralungă Artur



Beneficiar



**ANEXA nr.28**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"16" martie 2020**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări la executarea pardoselilor, nefinalizate de SRL "C.M.F. Construct", la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrări de executare a pardoselilor. Suma totală – 222 526,99 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care măjorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 30 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungește termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

Antreprenor

1

Beneficiar



- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2 Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3 Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4 Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5 Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6 Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.
- 6.2. Beneficiarul este obligat:
- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

3

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

"CONSMODERN" SRL

or. Chișinău, sos. Muncești 62

tel/fax: 022 54 22 71

c/f 1003600037802

cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

### Beneficiar

"GENERALCONS" SRL

MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3

IDNO 1017600007864

Cod TVA 0609690

B.C. „Moldova Agroinbank” S.A

IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "CONSMODERN" SRL



Straista Serghei

Directorul "GENERALCONS" SRL



Țarălungă Artur

Antreprenor

Beneficiar



**ANEXA nr.29**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"17" martie 2020**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de montare a rețelelor termice și pardoselilor calde în apartamentul de la etajul 5, blocul A, la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrări de montare a rețelelor termice și pardoselilor calde. Suma totală – 146 976,38 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 20 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungească termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.
- Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.
- Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

Antreprenor

Beneficiar



- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
"CONSMODERN" SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

Directorul "CONSMODERN" SRL

  
\_\_\_\_\_  
Straistă Serghei

Antreprenor

**Beneficiar**  
"GENERALCONS" SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
Cod TVA 0609690  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "GENERALCONS" SRL

  
\_\_\_\_\_  
Țărlungă Artur

Beneficiar



**ANEXA nr.30**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"25" martie 2020**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl. Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări de finisare la fundația gardului la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrări de finisare la fundația gardului. Suma totală – 232 155,50 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care măjorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 20 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungească termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
  - 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
  - 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
  - 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
  - 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
  - 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
  - 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

Antreprenor

1

Beneficiar



- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelilor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelilor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
"CONSMODERN" SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

Directorul "CONSMODERN" SRL

  
\_\_\_\_\_  
Straistă Serghei

Antreprenor

**Beneficiar**  
"GENERALCONS" SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
Cod TVA 0609690  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "GENERALCONS" SRL

  
\_\_\_\_\_  
Țărlungă Artur

Beneficiar



BENEFICIAR (INVESTITOR): IM "GENERALCONS" SRL

Anexa nr. 1

la Regulamentul de recepție  
a construcțiilor și instalațiilor  
aferente

PROCES-VERBAL  
DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR  
nr.1 din 25 mai 2020

privind lucrarea de construcție: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale/prestări servicii la parter și parcare auto subterană, în limitele terenului nr.cadastral 0100416299, str.Spartacus 23 mun. Chișinău.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr.147- C/17, eliberată de 15.05.2017 cu valabilitate până la 31.12. 2019.
2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul din 2 ianuarie 2020 , fiind formată din:  
Președintele comisiei: Artur Țaralungă – Administrator SRL "Generalcons", Beneficiar, (Investitor).

Membrii comisiei:

- |                     |   |                                      |
|---------------------|---|--------------------------------------|
| Straista Serghei    | – | Antreprenor General SRL "Consmodern" |
| Dinu Noroc          | - | Antreprenor SRL "Blanconstruct"      |
| Emelin Igori        | – | Antreprenor SRL "Aglicon "           |
| Sergiu Baraliuc     | – | Antreprenor SRL "Cominstal"          |
| Guțu Alexandru      | – | Antreprenor SRL "Vesa construct"     |
| Țurcanu Vlad        | - | Antreprenor SRL "Electrobild"        |
| Alexandru Zingaliuc | – | Autor de proiect                     |
| Vladimir Gîdei      | – | Responsabil tehnic                   |
| Ene Paladii         | – | Diriginte de șantier                 |

3. Au mai participat la recepție:

- |                 |   |                      |
|-----------------|---|----------------------|
| Șeremet Vasilii | – | Diriginte de șantier |
| Guțu Alexandru  | – | Diriginte de șantier |

4. Constatările comisiei de recepție: Lucrările au fost complet terminate.

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: Spre recepție.

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:  
Lucrările au fost executate conform proiectului, fără abateri

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:  
De a prezenta obiectul la comisia de recepție finală.



7(1). Decrierea obiectului recomandat spre recepție:  
privind lucrarea de construcție: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale/prestări servicii la parter și parcare auto subterană, în limitele terenului nr.cadastral 0100416299, str.Spartacus 23 mun. Chișinău, conform certificatului despre rezultatele inspecției bunului imobil, anexat la prezentul proces-verbal.

8. Prezentul proces-verbal, conținând 1 file și    anexe numerotate, cu un total de 7 file, a fost încheiat astăzi 25.05.2020 la    în 7 exemplare.

9. Concluzia Agenției pentru Supraveghere Tehnică:

Comisia de recepție:

Președinte comisiei:  
Artur Țaralungă

Membri comisiei :

Straista Serghei

Dinu Noroc

Emelin Igori

Sergiu Baraliuc

Guțu Alexandru

Țurcanu Vlad

Alexandr Zingaliuc

Vladimir Gîdei

Ene Paladii

Șeremet Vasili

Specialiști:

Administrator SRL "Generalcons"  
Beneficiar, (Investitor).

General Antreprenor SRL "Consmodern"

Antreprenor SRL "Blanconstruct"

Antreprenor SRL "Aglicon"

Antreprenor SRL "Cominstal"

Antreprenor SRL "Vesaconstruct"

Antreprenor SRL "Electrobild"

Autor de proiect

Responsabil tehnic

Diriginte de șantier

Diriginte de șantier

10. Obiectul: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale/prestări servicii la parter și parcare auto subterană, în limitele terenului nr.cadastral 0100416299, str.Spartacus mun. Chișinău este:

TRANSMISĂ:

EXECUTANTUL:  
Antreprenorul General  
SRL "Consmodern"

"25" mai 2020

L.Ș.

PRIMITĂ:

INVESTITORUL:  
Beneficiarul  
SRL "Generalcons"

"25" mai 2020

L.Ș.



BENEFICIAR (INVESTITOR): SRL "Generalcons"

Anexa nr. 2  
la Regulamentul de recepție  
a construcțiilor și instalațiilor  
afărate

PROCES – VERBAL  
DE RECEPȚIE FINALĂ  
nr.2 din 02 iunie 2020

Obiectul: Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale/prestări servicii la parter și parcare auto subterană, în limitele terenului nr.cadastral 0100416299, str.Spartacus 23 mun. Chișinău este executat în cadrul contractului nr. 1/08 din 27 august 2017.  
Lucrările au fost executate în baza autorizației nr nr.147- C/17, eliberată de 15.05.2017 cu valabilitate până la 31.12. 2019,

1. Comisia de recepție și a desfășurat activitatea în intervalul din 2 ianuarie 2020, fiind formată din:

Președintele comisiei: Artur Țarălungă - Administrator SRL "Generalcons" Beneficiar, (Investitor)

Membrii comisiei:

Alexandru Zingaliuc – Autor de proiect

Vladimir Gîdei – Responsabil tehnic

Ene Paladii – Diriginte de șantier

2. Au mai participat la recepție:

Straista Serghei - Director, SRL "Consmodern", Antreprenor General

Ghenadie Pascari – Diriginte de șantier

Șeremet Vasile – Diriginte de șantier

Guțu Alexandru – Diriginte de șantier

3. Comisia de recepție finală, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor cuprinse în Cartea tehnică a construcției, a constatat următoarele:

- 1) lucrările pe specialități au fost executate și recepționate conform listei -anexă nr. 1;
- 2) lucrările au fost complet terminate la data de 2 ianuarie 2020;
- 3) observațiile comisiei de recepție finală nu sunt;
- 4) cartea tehnică a construcției și fișa sintetică a obiectului au fost completate;
- 5) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în timp a obiectului sînt în posesia utilizatorului;
- 6) construcția s-a comportat corespunzător în perioada de la terminarea ei în prezent
- 7) valoarea obiectului este de **68 284 105,46 lei**, finanțat din surse private.

4. În baza constatărilor făcute, comisia de recepție finală propune: darea în exploatare și recepția finală **Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale/prestări servicii la parter și parcare auto subterană, în limitele terenului nr.cadastral 0100416299, str.Spartacus 23 mun. Chișinău**
5. Comisia de recepție finală motivează propunerea făcută prin: corespunderea obiectului cu normativele în construcții și cu actele normative.
6. Comisia de recepție finală recomandă următoarele: darea în exploatare și recepția finală a obiectului: **Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale/prestări servicii la parter și parcare auto subterană, în limitele terenului nr.cadastral 0100416299, str.Spartacus 23 mun. Chișinău**



6(1). Decrierea obiectului recomandat spre recepție:

**Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale/prestări servicii la parter și parcare auto subterană, în limitele terenului nr.cadastral 0100416299, str.Spartacus 23 mun. Chișinău,** conform certificatului despre rezultatele inspecției bunului imobil, anexat la prezentul proces-verbal.

Costrucție nr.cadastral: 0100416299. \_\_. Suprafața la sol \_\_\_\_ m.p. Suprafața totală interioară \_\_\_\_ m.p.

7. Prezentul proces-verbal, conținând \_\_ file și \_\_ anexe numerotate, cu un total de \_\_ file, a fost încheiat astăzi \_\_\_\_ în \_\_ exemplare.

Comisia de recepție finală:

Președinte comisiei:

Artur Țaralungă

Administrator SRL "Generalcons"

Membrii comisiei :

Alexandru Zingaliuc

Proiectant

Proiectantul general "ARCHYZEIT STUDIO" SRL. Licența seria A MMII Nr.048878 din.10.03.2015

Straista Serghei

Director SRL "Consmodern"  
Antreprenor General

Vladimir Gidei

Responsabil tehnic

Certificat Seria

2016-RT nr. 2127 valabil până la 20.03.2021

Ene Paladii

Diriginte de șantier

Certificat Seria

2016-DS nr. 8415 valabil până la 22.03.2021

Șeremet Vasili

Diriginte de șantier

Certificat Seria

2016-DS nr. 3630 valabil până la 24.11.2021