

CONTRACT DE SUBANTREPRIZĂ NR. 19

Încheiat la data de 10/12/2025/

Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Acest contract este încheiat între:

- 1.1. **Societatea cu Răspundere Limitată ,MOLDSERCON’** cod fiscal 1002600047068, adresa juridică: mun. Chișinău, str. Vieru Igor, 17/1, ap.(of.) 3, adresa fizică: str. Mesager, 4, Chișinău, reprezentată prin administratorul Iazinschi Anatolie care activează în baza statutului calitate de **ANTREPRENOR GENERAL**, pe de o parte, și
- 1.2. **Societatea cu Răspundere Limitată ,PRIMVALKATEX’**, cu sediul în mun. Bălți, str. Bulgara 68/84, IDNO 1014602003283, reprezentat prin Naval Oleg, în calitate de **SUBANTREPRENOR**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. SubAntreprenorul se obligă să execute lucrările de construcții și anume Lucrări de terasament pe terenul cu numere cadastrale: 0300201.278 și 0300201.603, situate în mun. Bălți str. Alexandru cel Bun, 5, în conformitate cu prevederile proiectului tehnic, detaliile de execuție, standardele în vigoare, normativele și prescripțiile tehnice.
- 2.2. Cerințele tehnice, științifice, economice și alte cerințe ce țin de obiectul contractului sunt expuse în devizele de lucrări și cheltuieli aprobate de părți precum și în proiectul de execuție, parte inseparabilă a prezentului contract.
- 2.3. În cazul în care pe parcursul efectuării lucrărilor apare necesitatea de a fi efectuate lucrări suplimentare, părțile vor perfecta și semna acte adiționale la prezentul contract ori devize de cheltuieli adiționale convenite în scris și semnate între părți, în care se va indica volumul lucrărilor suplimentare, costul acestora și termenul de executare și altele.
- 2.4. SubAntreprenorul va organiza, executa/efectua și conduce executarea lucrărilor contractate până la recepția și predarea lor către Antreprenor General, conform termenului de executare a lucrărilor prestabilit. Eventualele stagnări sau pauze apărute din cauza Antreprenor General sau motive evidente de genul: rețineri la aprovizionarea cu materiale a șantierului din partea Antreprenor General, condiții meteo necorespunzătoare, apariția unor volume de lucrări adiționale pe parcursul lucrărilor care necesita în mod obligatoriu de executat, nu se vor califica ca abateri de la grafic sau nerespectarea termenului de execuție a lucrărilor și vor duce la mărirea termenului de execuție al lucrărilor.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

- 3.1. Valoarea totală a lucrărilor și a fiecărei lucrări în parte este stabilită în caietul de sarcini conform proiectului de execuție, devizelor de cheltuieli aprobate în prealabil de părți prin semnături, a tehnologiilor de lucrări de execuție conform normelor în vigoare în construcție și acoperă toate obligațiile din contract.
- 3.2. Valoarea finală a prezentului contract se va stabili în baza proceselor verbale de îndeplinire a lucrărilor și a facturilor emise de subantreprenor și semnate de părți.
- 3.3. Părțile au stabilit în mod irevocabil, că SubAntreprenorul va coordona și aproba în prealabil cu Antreprenor General, volumul, calitatea, cantitatea materialelor de construcții, iar costul materialelor de construcții în dependență de fluctuația acestuia pe piață, costul real va fi coordonat cu Antreprenor General înainte de achiziția propriu-zisă.

IV. PLATA

- 4.1. Plățile se vor efectua în termen de 10 zile după semnarea proceselor verbale de îndeplinire a lucrărilor.
- 4.2. Antreprenor General nu va fi justificat în reținerea plăților convenite în cazul dacă, acestea au devenit scadente în temeiul actelor de recepție a lucrărilor confirmate și care corespund cerințelor documentației de execuție, normativelor și standardelor în vigoare, ori dacă mențiunile din procesele verbale de recepție ori lucrări îndeplinite au fost deja remediate.
- 4.3. Părțile convin, că Subantreprenorul datorează Antreprenorului General, o contraprestație în cuantum de **2% din valoarea fiecărei facturi fiscale** emise de Subantreprenor pentru lucrările executate în baza prezentului contract și la obiectul în cauză, pentru servicii de coordonare, management general al proiectului, logistică, planificare operațională, suport administrativ și alte servicii conexe caracteristice întreprizei generale.
- 4.4. Suma de 2% menționată la punctul 4.3 va fi:
- a) **reținută la plată** de către Antreprenor General din valoarea totală a facturii Subantreprenorului, sau, alternativ,
- b) **achitată direct de către Subantreprenor** în termen de **10 (zece) zile** de la data emiterii facturii către Antreprenorul General, în baza unei facturi emise pentru serviciile în cauză.
- 4.5. Reținerea/achitarea procentului de 2% nu afectează în niciun fel obligațiile Subantreprenorului privind calitatea, termenele de execuție sau garanțiile lucrărilor.
- 4.6. Subantreprenorul confirmă că această contraprestație reprezintă o parte integrantă și necesară a structurii de management și coordonare a proiectului și acceptă caracterul ei recurent pentru întreaga durată a contractului.

V. DURATA DE EXECUȚIE

- 5.1. Durata lucrărilor contractate se stabilește a fi de 3 (trei) luni din momentul semnării prezentului contract.
- 5.2. Termenul de execuție poate fi modificat prin acordul în scris al părților, sau dacă proiectul suferă modificări ce se reflectă asupra lucrărilor de construcții, sau dacă execuția se tergiversează motivat sub aspect al forțelor majore, grevelor legale, influența factorilor climaterici și calamităților naturale.
- 5.3. Semnarea proceselor verbale de recepție ori a celor de lucrări îndeplinite în care se va reflecta expres recepția lucrărilor va fi considerată finalizarea lucrărilor de construcție contractuale.

VI. Obligațiile SUBANTREPRENORULUI

- 6.1. Să participe nemijlocit la execuția lucrărilor contractuale, din contul propriu și/sau din surse atrase, precum și să asigure efectuarea lucrărilor de construcție în termenii stabiliți și în conformitate cu graficul și / sau durata de executarea lucrărilor, conform prezentului contract.
- 6.2. Să asigure din cont propriu plata tuturor impozitelor, taxelor și altor plăți obligatorii, legate de executarea lucrărilor la obiectul contractului și asigurarea forțe de muncă necesare, conform cerințelor tehnice, cu respectarea codului fiscal și a legislației în vigoare
- 6.3. Să înceapă executarea lucrărilor de construcție după semnarea prezentului contract;
- 6.4. Garanția oferită prin obligație de către subantreprenor este de 2 (doi) ani din momentul recepției lucrărilor;
- 6.5. Să fie responsabil integral pentru încălcarea termenelor contractuale, inclusiv față de persoane cu care sunt ori vor fi semnate contracte de vânzare-cumpărare, obiectele cărora vor fi încăperile din Edificiul nou;
- 6.6. SubAntreprenorul garantează și răspunde unilateral pentru respectarea tehnicii securității, pentru calitatea lucrărilor în construcție conform normelor stabilite de legislația în vigoare, răspunde față de instituțiile de stat și față de toate persoanele care vor semna contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în construcție din Edificiul nou – pentru lucrările executate de către acesta;

- 6.7. Să transmită către Antreprenor General, semneze și coordoneze, toate procesele verbale de lucrări ascunse, faze determinante ori rețelele de infrastructură interne și externe însoțite de actele necesare, avizelor etc.
- 6.8. Să solicite de la Antreprenor General actele permissive, avizele de racordare, proiectele de execuție, procesele verbale de execuție etc, în caz de necesitate;
- 6.9. Să înlăture neajunsurile obiective în lucrările de construcție, executate cu încălcarea normelor în construcție, stabilite și specificate de persoana împuternicită de Antreprenor General de controlul în respectarea calității în constructive, să mențină căile de acces libere, să retragă utilajele, să îndepărteze materialele, deșeurile și obiectele provizorii care nu mai sunt necesare.
- 6.10. va executa și întreține toate lucrările, va asigura forța de muncă, materialele, utilajele de construcții și obiectele cu caracter provizoriu, va asigura la toate locurile de muncă, va pune la dispoziție documentația de execuție pentru examinarea și va da lămurire necesare responsabililor tehnici atestați numiți de Antreprenor General.
- 6.11. va asigura din contul propriu examinarea materialelor și utilajelor folosite conform cerințelor proiectului și normativelor în vigoare și va semnala ori anunța din timp Antreprenor General despre lucrările ascunse pentru a fi examinate și perfectate actele respective.
- 6.12. SubAntreprenorul este obligat să păstreze și protejeze totalitatea reperelor și/sau a bornelor și/sau ale altor obiecte folosite la trasarea lucrărilor, pentru verificarea trasării de către Antreprenor General sau proiectant.
- 6.13. Dacă pe parcursul executării lucrărilor, pe amplasamente ori în zona de lucru se descoperă valori istorice, artistice sau științifice, SubAntreprenorul este obligat să oprească execuția lucrărilor în zona respectivă și să comunice Antreprenor General sau organelor competente despre acest fapt.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENOR GENERAL

- 7.1. Transmiterea actelor permissive, a documentației de proiect necesară, conform solicitărilor subantreprenorului, precum și asigurarea accesului liber către zona de lucru.
- 7.3. Pe parcursul executării lucrărilor Antreprenor General are dreptul să depună în scris cerințe de excluderea de pe șantier a materialelor calitativ necorespunzătoare (confirmate oficial) și înlocuirea lor cu altele corespunzătoare, precum și refacerea lucrărilor calitativ necorespunzătoare.
- 7.4. În baza notificării și examinării situației pe teren, Antreprenor General poate respinge recepția, stabili data convocării comisiei ori poate face mențiuni spre remediere în actul de recepție, stabilind un termen rezonabil pentru aceasta.
- 7.5. Antreprenor General are dreptul să facă modificări cu respectarea reglementărilor tehnice și cu condiția că nu va influența contractul, în situația în care apar lucrări suplimentare avizate de proiectant și investitor, ele urmează să fie plătite de către acesta suplimentar conform devizelor actualizate, iar în cazul excluderii anumitor lucrări acestea urmează a nu fi actate în procesele verbale de lucrări îndeplinite.
- 7.6. Antreprenor General poate coordona cu subantreprenorul accesul pe șantier al personalului neantrenat în proiect, cum ar fi: reprezentanți ai secției de vânzări, agenți imobiliari, potențiali cumpărători, agenți economici etc.
- 7.7. Antreprenor General este îndreptățit de a negocia și stabili modul de plată a materialelor de construcție reieșind din formula convenită cu furnizorul dacă calitatea și cantitatea a fost coordonată cu SubAntreprenorul sau dacă corespunde cerințelor normative în vigoare.

VIII. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

- 8.1. Recepția lucrărilor se va efectua la încheierea/finalizarea lucrărilor, în baza unui Proces Verbal de recepție și/sau a unui proces verbal de lucrări îndeplinite în care se va reflecta expres recepția lucrărilor, semnat între SubAntreprenor și Antreprenor General, pentru recepționarea cantitativă și calitativă lucrărilor executate în șantier și ulterior a facturilor fiscale.

8.2. Prin semnarea procesului-verbal de recepție se atestă îndeplinirea obligațiilor contractuale de către SubAntreprenor, în volum deplin și la nivelul calitativ corespunzător. Nu se va admite recepția lucrărilor parțial finisate, incomplete sau necalitative. La momentul înaintării spre recepționare a lucrărilor, SubAntreprenorul va asigura curățenia și evacuarea deșeurilor de construcție de la locul de muncă, în locul convenit, în caz contrar lucrările nu vor fi recepționate, sau Antreprenor General va asigura evacuarea gunoierului și ulterior va înainta spre plată aceste cheltuieli SubAntreprenorului.

8.4. La recepția lucrărilor Antreprenor General este în drept să enunțe toate neconformitățile într-o anexa la procesul verbal, pentru a fi înlăturate de către Subantreprenor într-un termen rezonabil stabilit de către ambele părți. În cazul în care Antreprenor General nu va enunța careva neconformități la momentul recepționării acestora, lucrările se vor considera recepționate fără abateri și fără dreptul de a înainta careva pretenții după recepționarea lucrărilor cu excepția cazurilor în care s-au ivit defecte ascunse pe parcursul exploatării ce țin de calitatea lucrărilor executate propriu zis de către SubAntreprenor.

8.5. SubAntreprenorul este responsabil și poartă răspundere totală fără a se limita privitor executarea lucrărilor contractuale, termenii de executare, calitate și volumul lucrărilor, compensarea integrală a prejudiciu cauzat ca urmare a neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor sumate conform prezentului contract.

8.6. SubAntreprenorul nu va admite abateri mai mari, decât cele admisibile și prevăzute de legislația din domeniul calității lucrărilor de construcție și normele tehnice în vigoare.

8.8. SubAntreprenorul este obligat să dețină toate licențele, autorizațiile, avizele sau alte documente permissive desfășurării a acestui tip de activitate și executare de lucrări de construcție.

8.9. SubAntreprenorul garantează că echipele sale posedă nivelul corespunzător de pregătire tehnico-profesională pentru efectuarea lucrărilor de construcție contractate și că va admite în procesul de lucru doar persoane calificate, în vederea conducerii și executării lucrărilor de construcție.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. SubAntreprenorul poate cere rezilierea contractului dacă clientul nu-și îndeplinește fără justificare obligațiile de contract și anume nu-și onorează nejustificat o plată scadentă mai mult de trei luni, devine insolubil sau notifică că nu-i capabil să-și îndeplinească obligațiile, având în acest sens dreptul la retenția materialelor procurate și lucrărilor efectuate.

9.2. Antreprenor General este în drept să rezoluționeze cu anticipație prezentul contract în oricare din situațiile când subantreprenorul nu a efectuat lucrări pe șantier în decursul a 15 zile lucrătoare consecutive, a fost declarat insolubil, nu începe lucrările fără motivație, nu a refăcut o lucrare, nu a îndepărtat materialele și utilajele ne corespunzătoare de pe șantier, a admis nerespectarea unei obligații ce ar fi calificată ca o clauză esențială a contractului iar nerespectarea acesteia ar duce inevitabil la imposibilitatea executării contractului în modul și termenul indicat cu bună credință *(nu va finaliza nemotivat în termen lucrările, perioada de executare a lucrărilor se va extinde nemotivat vizibil și/sau vădit peste termenul stabilit în prezentul contract, se constată lipsa necesarului, forței de muncă, nu respectă graficul ori durata de execuție a lucrărilor stabilite contractual)*

9.3. În caz de reziliere a contractului Antreprenor General în termen de 10 zile va convoca o comisie de recepție calitativă și cantitativă a lucrărilor, va stabili sumele care urmează să fie plătite subantreprenorului și/sau Antreprenor Generalului legate de acestea.

9.4. În caz de reziliere/rezoluțiune a contractului din inițiativa Antreprenor Generalului în conformitate cu prevederile art. 9.2. a prezentului contract, acesta va notifica SubAntreprenorul în scris privitor la momentul intervenirii rezoluțiunii contractului fără a fi necesare alte formalități. În acest caz, rezoluțiunea prezentului contract intervine de drept din momentul recepționării notificării de către SubAntreprenor. Recepționarea notificării expediate prin mijloace electronice, email de Antreprenor General se va considera efectuată la

expirarea termenului 3 zile din momentul expedierii acestuia în cazul în care nu se confirmă recepționarea.

X. SECURITATE

10.1. SubAntreprenorul își asumă responsabilitatea deplină în ce privește respectarea prevederilor legale ce țin de securitatea și sănătatea în muncă, a tuturor angajaților săi, accesul pe șantier și regulile de comportare a angajaților săi pe teritoriul șantierului. În acest sens va fi necesar de asigurat inclusiv instructajul general SSM chiar la prima intrare pe teritoriul șantierului a angajaților, de asigurat introducerea și punerea la cunoștința muncitorilor a regulilor de disciplină și conduită la șantier.

10.2. SubAntreprenorul va asigura în conformitate cu legislația în vigoare instruirea, verificarea, controlul cunoștințelor și a respectării normelor de securitate și sănătate a muncii, pe propria răspundere. Până la începerea lucrărilor de construcție, Subantreprenorul va întocmi lista angajaților săi care vor lucra pe șantier și va avea obligația de a redacta/completa lista angajaților ce au nevoie de acces pe șantier, dacă lista angajaților se va modifica.

10.3. În cazul accidentelor de muncă, produse pe teritoriul șantierului, din vina angajaților Subantreprenorului, Antreprenor General nu va purta nici o răspundere, după cum este exonerat de orice responsabilitate și răspundere în temeiul prevederilor pct. 10.1, 10.2, a prezentului contract și va anunța Antreprenor General despre cele întâmplate.

XI. RESPONSABILITĂȚI /DISPOZIȚII FINALE

11.1. Nepredarea la termen a lucrărilor atrage obligarea Subantreprenorului la plata de daune-interese, care se stabilesc de comun acord la 0.01 % / zi de întârziere din valoarea lucrărilor contractate și neexecutate, până la predare definitivă a acestuia precum și dreptul acestuia de a sista lucrarea și de a continua executarea ei cu o altă firmă de construcții.

11.2. Neplata nejustificată în termen a lucrărilor executate și recepționate conduce la rezilierea contractului din inițiativa Subantreprenorului, și/sau Antreprenor General fiind obligat la plata de daune-interese reprezentând 0.01 % din valoarea lucrărilor executate pentru fiecare zi de întârziere, până la achitarea integrală a lucrărilor executate.

11.3. Nerespectarea regulilor de securitate și sănătate în muncă, precum și a regulilor de acces și comportare pe șantier vor atrage după sine sancționarea subantreprenorului cu o penalitate de 3000 lei pentru fie care caz constatat. Comiterea repetată a încălcărilor susmenționate, va duce la obligația subantreprenorului de a înlătura angajatul/angajații ce încalcă flagrant disciplina și normele securității și sănătății în muncă.

11.4. Rezilierea neîntemeiată a prezentului contract, atrage obligarea la plata de daune-interese în favoarea celeilalte părți contractante în valoare de 10% din costul total al contractului.

11.5. Antreprenor General va fi îndreptățit să ceară subantreprenorului achitarea unei penalități în proporție egală cu valoarea contractuală, în cazul dacă, această neexecutare premeditat a condus sau a făcut imposibilă finalizarea și/sau darea în exploatare a obiectivului prevăzut de prezentul contract, fiind constatată de către instituțiile abilitate de stat.

11.6. În cazul constatării de către Antreprenor General a încălcării prevederilor prezentului contract, acesta din urmă este îndreptățit să rezoluționeze/rezilieze prezentul contract și să contracteze, substituie subantreprenorul și să stabilească raporturi juridice cu terțe persoane în vederea înlăturării deficiențelor stabilite(ex. lucrări necalitative, materiale necalitative etc.), asigurării executării în continuare și la termen a lucrărilor de construcție.

11.7. Semnificativ, subantreprenorul conștientizează, că Antreprenor General ori Investitorul, din momentul înregistrării edificiului nou în registrul bunurilor imobile ca bun viitor/în construcție este în drept de a încheia acte juridice translativă a drepturilor de proprietate asupra bunurilor viitoare și că curmarea lucrărilor de executare și/sau efectuarea acestora necalitativ, utilizarea materialelor necalitative, tergiversarea executării lucrărilor, vor avea un impact negativ și defectuos asupra asigurării executării obligațiilor asumate de antreprenor general ori

investitor, în raport cu terții ce au fost avizate de subntreprenor, din care considerente părțile au convenit că:

a) SubAntreprenorul își asumă pe deplin și integral responsabilitatea privind calitatea materialelor, lucrărilor, și garantează funcționalitatea, exploatarea conform normelor stabilite pentru fiecare în parte precum și de viciile ascunse de ordin juridic și/sau material.

b) SubAntreprenorul va purta răspundere directă și nemijlocită și va compensa prejudiciul cauzat urmare a viciilor depistate ce țin de edificiul construit inclusiv terțelor persoane sau în ordine de regres Antreprenor Generalui.

c) SubAntreprenorul nu va admite, iar în cazul dacă admite tergiversarea și/sau stoparea, suspendarea executării lucrărilor de construire, dare în exploatare, punere în funcțiune a edificiului nou, situații care vor avea ca efect neexecutarea obligației Antreprenor Generalui și ulterior a investitorilor în raport cu terții va fi obligat la compensarea tuturor despăgubirilor și/sau daunelor, costurilor, suportate.

11.8. Toate certificatele, notificările și dispozițiile scrise date de antreprenor general și subantreprenor vor fi trimise prin poștă cu aviz de recepție sau predate la sediul principal al părții contractuale, fie prin semnătură electronică calificată prin email indicat în prezentul contract.

11.9. Orice schimbări a rechizitelor, adreselor părților contractuale vor fi comunicate celeilalte părți în termen de 3 (trei) zile, iar facturile de lucrări vor fi prezentate de subantreprenor după semnarea procesului verbal de recepție.

RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

Antreprenor General

SRL MOLDSERCON

Mun. Chișinău, str. I. Vieru 17/1 of. 3
IBAN: MD72VI022240700000246MDL
B.C.'VICTORIABANK'S.A.
VICBMD2X
Cod Fiscal: 1002600047068
Cod TVA: 0402272
Tel: +37369125296
Email 1: moldsercon@gmail.com
Email 2: moldsercon@mail.ru

Semnatar

Iazinschi Anatolie

Subantreprenor

S.R.L. PRIMVALKATEX

mun.Bălți, str. Bulgara 68/84
IBAN: MD23VI022510100000250MDL
B.C.'VICTORIABANK'S.A.
VICBMD2X
Cod Fiscal: 1014602003283
Cod TVA: 1202919
Tel: +37369358237
Email: primvalkatex@gmail.com

Semnatar

Naval Oleg