

CONTRACT DE SUBANTREPRIZĂ NR 18/01

Încheiat astazi 22 ianuarie 2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **"Solomon Construct Imobil, S.R.L.** cu adresa juridică în r-nul Cantemir, s. Baimaclia și sediul în mun. Chișinău, str. M. Sadoveanu 21, înregistrată la Camera Inregistrării de Stat cu IDNO 1016603002449, reprezentată de dl. Furtună Oleg, având funcția de Manager General, în calitate de **Antreprenor General**, pe de o parte, și **„Neo Fenster, S.R.L.**, cu sediul social în or. Ialoveni, s. Milestii Mici, înregistrată la Camera Inregistrării de Stat cu IDNO 1015600005084, reprezentată de dl. Rotaru N, având funcția de Director, în calitate de **Subantreprenor(Antreprenor)**, pe de altă parte,
au convenit să încheie prezentul Contract de Subantrepriză cu respectarea următoarelor clauze:

DEFINIȚII ȘI INTERPRETĂRI

În prezentul Contract, următorii termeni au înțelesul dat prin acest capitol:

"Lucrări de construcție" - lucrările de construcție a fațadei de tip perete cortina din Aluminiiu, pe schelet din profile de aluminiu și geamuri termopan si fatada ventilata în conformitate cu documentația de proiect, documentația de deviz anexată la prezentul contract, normele tehnice în vigoare, prescripțiile AȘP, IȘP și cerințele înaintate de către Antreprenor General;

"AȘP" - Arhitectul Șef a Proiectului a obiectivului *"Complexul Multifunctional cu parcări subterane, birouri și locuințe S+D+P+14E din bd. Ștefan cel Mare 171/3;*

"IȘP" - Inginerul Șef a Proiectului a obiectivului *"Complexul Multifunctional cu parcări subterane, birouri și locuințe S+D+P+14E din bd. Ștefan cel Mare 171/3;*

"Termenul limită de recepție finală a lucrărilor" - termenul final, fără posibilitate de a fi extins, pînă la care părțile au convenit să fie executate lucrările de construcție în volum deplin și calitativ și urmează a fi predate-primite, conform prevederilor prezentului contract;

"Deviz de cheltuieli" - calculele finale cu privire la costurile lucrărilor de construcție contractate, care includ totalitatea cheltuielilor directe și indirecte necesare pentru realizarea obiectului contractului la nivel calitativ și cantitativ corespunzător.

"Proces Verbal Intermediar" - **Procesul Verbal** întocmit și semnat de ambele părți, la recepția lucrărilor de construcție executate la terminarea pe etape, etapa fiind constituită dintr-un sector de fațada pe verticală, sector de fațada pe orizontală, care poate fi clar delimitat de cote de nivel, axe sau repere fixe. Reieșind din volumul de lucrări ce se extinde pentru o perioadă mai lungă, recepția lucrărilor se efectuează în câteva etape intermediare, ca urmare întocmindu-se cîteva procese verbale, numite **Procese Verbale Intermediare.**

"Proces Verbal Final" - **Procesul Verbal** întocmit și semnat de ambele părți, la recepția finală a lucrărilor de construcție contractate pe obiect. Reieșind din faptul că acest proces verbal este totalizator și unește toate fazele intermediare de lucrări, procesul verbal va fi denumit **Proces Verbal Final.**

"Garanția de bună execuție" - Garanția de bună execuție a contractului se instituie în scopul asigurării Antreprenorului General de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului din partea Subantreprenorului. Garanția de bună execuție a contractului se formează pe parcursul executării contractului, prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale. Antreprenorul General are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care Subantreprenorul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Antreprenorul General are obligația de a restitui garanția de bună execuție după cum urmează în termen de 14 zile de la data încheierii Procesului-Verbal Final de recepție a lucrărilor.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Subantreprenorul se obligă să efectueze lucrările de construcție a fațadei la obiectivul *"Complexul Multifunctional cu parcări subterane, birouri și locuințe S+D+P+14E din bd. Ștefan cel Mare 171/3,* conform prevederilor documentației tehnice, normelor în vigoare și a cerințelor înaintate de către Antreprenor General.

2.2. Subantreprenorul se obligă să elaboreze devizul de cheltuieli care va fi Anexat la Contract și va face parte componenta a prezentului contract și va descrie detaliat componența lucrărilor incluse în prețurile unitare stabilite de părți, în cadrul prezentului contract.

2.3 Subantreprenorul va executa lucrările în volum deplin, prevăzut în componența și cantitățile de lucrări incluse în devizul de cheltuieli anexat și documentația de proiect. În cazul în care, în procesul de lucru sau la intenția Antreprenorului Generalului se vor ivi lucrări adiționale, înainte de începerea acestora, la inițiativa Subantreprenorului va fi întocmit un acord aditional la acest contract, avizat de ambele părți contractante. Toate lucrările suplimentare efectuate de către Subantreprenor în mod necoordonat sau în afara contractului nu se vor accepta spre plată.

2.4. Subantreprenorul va executa și conduce executarea lucrărilor contractate până la recepția și predarea lor către Antreprenor General, conform termenului de executare a lucrărilor prestabilit.

2.5 Subantreprenorul va livra la santier toate materialele necesare în cantitati necesare, mijlocit pentru obiectul curent, la calitatea necesara, insotite de facturi fiscale si certificate de calitate, daca este cazul.

2.6 Subantreprenorul va executa totalitatea lucrărilor ce formează devizul de cheltuieli în conformitate cu legislația regie, în totalitate cu



resursele necesare proprii, fără a implica resursele Antreprenorului General. În vederea executării și a finalizării corespunzătoare a lucrărilor și a transmiterii acestora către Antreprenorul General, Subantreprenorul va executa tot complexul necesar de lucrări, inclusiv alte operațiuni sau lucrări conexe în conformitate cu procesul tehnologic corect și va asigura șantierul cu numărul necesar de ingineri, muncitori, echipamente și utilaje de construcție pentru a respecta cu strictețe parametrii calitativi, cantitativi și termenii de executare a lucrării.

III. DURATA EXECUȚIEI

- 3.1. Termenul limită de recepție finală a lucrărilor contractate este **01.08.2020**, durata totală a lucrărilor fiind determinată de ziua livrării materiei prime în Republica Moldova, care va fi notată printr-o data calendaristică concretă și care va reprezenta însăși ziua începerii lucrărilor și ziua terminării lucrărilor (demontării schelelor, evacuării echipamentelor și a utilajelor de construcție, curățirii suprafețelor murdărite în timpul lucrului, a evacuării deșeurilor de pe teritoriul șantierului și convocării comisiei de recepție a lucrărilor la terminare)
- 3.2. Nedemararea lucrărilor în termenul stabilit, cu mai mult de 15 zile, abaterea de la graficul de executare a lucrărilor (care va fi parte integrantă a prezentului contract) cu mai mult de 30 zile, depășirea termenului limită de finalizare a lucrărilor cu mai mult de 30 zile, va conduce la posibilitatea rezilierii unilaterale a prezentului contract, cu notificarea în prealabil a Subantreprenorului, în condițiile în care Antreprenorul General va executa obligațiile sale contractuale la etapa respectivă, în volum deplin.
- 3.3. Pentru executarea lucrărilor contractate în termenul stabilit de părți, Subantreprenorul va asigura șantierul cu numărul necesar de muncitori, echipe de muncitori, va organiza munca pe șantier în schimburi în regim non-stop dacă este cazul sau va apela la alte companii din domeniu pentru a executa lucrarea în termen.
- 3.4. Subantreprenorul este obligat să prezinte un grafic detaliat de executare a lucrărilor pentru durata totală a acestora. Graficul de executare a lucrărilor poate fi modificat, adaptat sau ajustat la solicitarea Antreprenorului General sau cu acordul ambelor părți.

IV. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

- 4.1. Recepția lucrărilor la terminare, se va efectua la încheierea lucrărilor pe etape, etapa fiind constituită dintr-un sector de fațada pe verticală, sector de fațada pe orizontală, care poate fi clar delimitat de cote de nivel, axe sau repere fixe, în baza unui **Proces Verbal Intermediar** de execuție a lucrărilor, semnat de părți.
- 4.2. Antreprenorul General este obligat să se prezinte la data comunicată pentru recepția lucrărilor la terminare și semnarea Procesului Verbal Intermediar, fiind înștiințat în prealabil în scris, cu 5 zile lucrătoare înainte de data recepționării lucrărilor.
- 4.3. Prin semnarea procesului-verbal intermediar de recepție, se atestă îndeplinirea obligațiilor contractuale de către Subantreprenorul, în volum deplin și la nivelul calitativ corespunzător pentru o anumită etapă de lucrări. În cazul în care, în procesul de recepție a lucrărilor, de către comisia de recepție se vor stabili unele mențiuni sau obiecții la lucrările înaintate spre recepție, ce pot fi acceptate la discreția comisiei și înlăturate ulterior în termenul stabilit de comisie, dar nu mai târziu de recepția finală, acestea se vor trece într-o anexa la Procesul Verbal Intermediar cu indicarea termenului de înlăturare. Nu se va admite recepția lucrărilor parțial finite, 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, indicat de Dirigintele de Șantier, în caz contrar lucrările nu vor fi recepționate sau Antreprenorul General va asigura evacuarea gunoierului și ulterior va înainta spre plată aceste cheltuieli Subantreprenorului, care constituie 1000 lei/m³ și 20 lei/m² de suprafață curățată, fiind decontate din factura înaintată spre plată de către Subantreprenorul sau facturate și acceptate necondiționat de către Subantreprenorul.
- 4.4. La finalizarea tuturor lucrărilor contractate pe obiect, Subantreprenorul va solicita în termen de 10 zile lucrătoare, iar Antreprenorul General la solicitarea Subantreprenorului va convoca Comisia de Recepție a lucrărilor în **Stadiul Final** și va înștiința Subantreprenorul despre ziua petrecerii recepției lucrărilor. Recepția lucrărilor în Stadiul Final se poate desfășura în mai multe etape sau zile, în cazul volumului mare de lucrări. La încheierea recepției lucrărilor, comisia va întocmi un **Proces Verbal Final** de executare a lucrărilor. Antreprenorul General este în drept să enunțe toate neconformitățile depistate pe parcursul recepției într-o anexa la Procesul Verbal Final, pentru a fi înlăturate de către Subantreprenorul într-un termen rezonabil stabilit de către ambele părți.
- 4.5. În cazul în care Antreprenorul General nu va enunța careva neconformități la momentul recepționării acestora, lucrările se vor considera recepționate fără abateri, exclusiv cazurile în care unele neconformități sau necorespunderi ce tin de calitatea lucrărilor executate de către Subantreprenorul, au fost scapate din vedere și au apărut după recepția lucrărilor sau au fost depistate defecte ascunse pe parcursul exploatării, pe un termen de garanție a lucrărilor efectuate, de 5 (cinci) ani, în care Subantreprenorul este obligat să intervină prompt la solicitarea Antreprenorului General sau a Gestionarului (Asociației de Locatari în Condominiu) de a înlătura neajunsurile sau defectele depistate.
- 4.6. Semnarea **Procesului Verbal Final** de recepție a lucrărilor de ambele părți și confirmarea înlăturării neconformităților menționate în el, în cazul în care au fost trecute astfel de mențiuni la recepția lucrărilor, se consideră momentul executării depline a obligațiilor contractuale de către Subantreprenorul.

V. CALITATEA LUCRĂRILOR

- 5.1. Subantreprenorul garantează calitatea materialelor utilizate și a lucrărilor de construcție efectuate, începând cu data inițierii până la data recepției la terminarea lucrărilor și ulterior pentru toată perioada de garanție menționată în pct. 4.5, al prezentului contract.



- 5.2. Subantreprenorul nu v-a admite utilizarea materialelor necalitative, necertificate sau a altor producători decât a celor menționați în prezentul contract și acceptați de Antreprenorul General.
- 5.3. Subantreprenorul nu v-a admite abateri mai mari, decât cele admisibile și prevăzute de legislația din domeniul calității lucrărilor de construcție și normele tehnice în vigoare.
- 5.4. Subantreprenorul este obligat să păstreze integritate lucrărilor de construcție deja executate, în caz contrar se va obliga să remedieze lucrările de construcție deteriorate la solicitarea Antreprenorului General din cont propriu sau i se va deconta din plata lucrărilor executate, costul lucrărilor de remediere, reparație, renovare.
- 5.5. Subantreprenorul este obligat să dețină toate licențele, autorizațiile, avizele sau alte documente permise desfășurării a acestui tip de activitate și executare de lucrări de construcție.
- 5.6. Subantreprenorul garantează că angajații săi 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.

VI. PLATA LUCRĂRILOR

- 6.1 Valoarea contractului este de **1 500 000,00 Euro** (un milion cinci sute de mii euro) și este stabilită de volumul de lucru necesar de executat și prețurile unitare aprobate de părți, indicate în devizul de cheltuieli, cât și de graficul de achitare a lucrărilor, fiind anexate la prezentul contract.
- 6.2. Antreprenorul General este obligat să achite prețul lucrărilor de construcție, în baza graficului de achitare a lucrărilor în MDL, conform cursului comercial de cumparare a valutei la ziua achitarii stabilit de MAIB.
- 6.3. Prețul final al lucrărilor va fi determinat și achitat în de curs de 30 zile calendaristice, în urma semnării de ambele părți a **Procesului Verbal Final** de recepție a lucrărilor pentru tot obiectul contractat și a înlăturării neconformităților menționate în el, în cazul în care au fost trecute astfel de mențiuni la recepția obiectului.

VII. PENALIZARI.

- 7.1. 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 neexecutate, până la predare definitivă a acesteia sau rezilierea contractului, precum și dreptul Antreprenorului General de a sista lucrarea și de a continua executarea ei cu un alt constructor.
- 7.2. Neplata în termen a lucrărilor executate și recepționate cu mai mult de 90 zile, conduce la rezilierea contractului din inițiativa Subantreprenorului, Antreprenor General, fiind obligat la plata de daune-interese reprezentând 0,01 % din valoarea lucrărilor executate pentru fiecare zi de intirziere, pina la achitarea integrala a lucrărilor executate.
- 7.3. 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 1000 lei pentru fie care caz constat. 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. ilegal
- 7.4. Rezilierea neîntemeiată a prezentului contract din partea Subantreprenorului sau rezilierea unilaterală a prezentului contract din partea Antreprenorului General în temeiul pct. 3.2 a prezentului contract, atrage obligarea Subantreprenorului la plata de daune-interese în favoarea Antreprenorului General în valoare de 10 % din costul lucrărilor rămase a fi efectuate, fără a fi luat în considerare costul lucrărilor real efectuate si acceptate prin Procese Verbale Intermediare la etapa respectivă.

VIII. SECURITATE.

- 8.1. Subntreprenorul 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 Antreprenorul General va asigura doar instructajul general SSM la prima intrare pe teritoriul șantierului a angajaților Subantreprenorului, va asigura introducerea și punerea la cunoștința muncitorilor a regulilor de disciplină și conduită la șantier.
- 8.2. 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.
- 8.3. Subantreprenorul va transmite lista angajaților, responsabililor de șantier a Antreprenorului General și va informa angajații săi despre regula obligatorie de înregistrare/acces pe teritoriul șantierului.
- 8.4. În cazul accidentelor de muncă, produse pe teritoriul șantierului, din vina angajaților Antreprenorului, Antreprenorul General, nu va purta nici o răspundere, după cum este exonerat de orice responsabilitate și răspundere în temeiul prevederilor pct. 8.1, 8.2, 8.3 a prezentului contract.
- 8.5. În cazul accidentelor de muncă, cu implicarea angajaților Subantreprenorului, produse pe teritoriul șantierului, Subntreprenorul va fi obligat să anunțe Antreprenorul General despre cele întâmplate.

XI. FORȚA MAJORĂ

- 9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/să de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- 9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 14 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.



- 9.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICĂRI

- 10.1. Pentru orice probleme ivite pe parcursul executării lucrărilor și pe durata perioadei de garanție, Antreprenor Generalul se va adresa Subantreprenorului pentru soluționarea acestora.
- 10.2. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, în orice formă care poate fi atestată ulterior ca dovadă, de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul/faxul/e-mail/nr. de mobil indicate în prezentul contract.
- 10.3. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 10.4. Dacă notificarea se trimite prin telex, telefax, e-mail sau SMS, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată și are aceeași valoare juridică ca și orice formă de notificare prevăzută de acest contract.
- 10.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

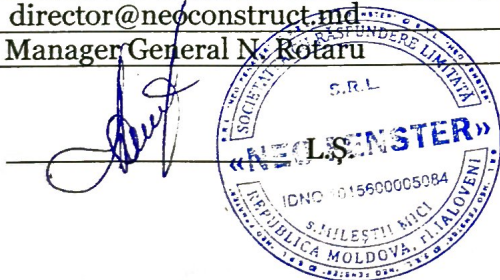
- 11.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești abilitate.
- 11.2. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

XII. CLAUZE FINALE

- 12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 12.3. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare.

RECHIZITELE PARTILOR.

SUBANTREPRENOR	ANTREPRENOR GENERAL
Neo Fenster SRL	Solomon Construct Imobil S.R.L.
R-nul Ialoveni, s Milestii Mici	r-nul Cantemir, s. Baimaclia.
c/f 1015600005084	c/f 1016603002449
IBAN:MD46PR002224187060001498	IBAN: MD14AG000000022513021427
PROCREDITBANK	B.C. MAIB S.A.
SWIFT: PRCBMD22	Filiala Nr. 1, Chișinău
TVA 6701405	SWIFT: AGRNMD2X885
GSM/VIBER 069622437	TVA : 3600380
director@neoconstruct.md	GSM/VIBER: 076000610
Manager General N. Rotaru	solomonconstruct@yahoo.com
	Manager General O. Furtună



Data: 22.04.2020

SUBANTREPRENOR:

Declarație: Contractul a fost citit de mine personal, integral, am luat cunoștință cu toate clauzele, toate clauzele sunt înțelese clar și cu sens deplin, pentru ce semnez _____ (Rotaru Nelia)

Data: 22.04.2020