



CONTRACT-CADRU

PRIVIND PRESTAREA SERVICIILOR DE CONSTRUCȚII ȘI REPARAȚII PENTRU ANUL 2022

nr.08/22 din 06.06.2022

1. **Partile contractante**
Intre
MS "Business Fam" SRL, adresa sediului or.Căușeni, str.Tighina, 7, cod fiscal 1007608000262, reprezentata prin MOISEEV Veaceslav, care activeaza in calitate de administrator, numit in continuare beneficiar
si
executantul SRL „MARIALEXPRIM”, adresa sediului r-nul.Stefan Voda, sat.Popeasca, str.Cazacu Ion,10, telefon/fax 024234888, cod fiscal 1011608000825, reprezentata prin Paduret Alexandru, care activeaza in calitate de administartor, numit in continuare executant, a intervenit prezentul contract.
2. **Obiectul si pretul contractului**
 - 2.1. Executantul se obliga sa execute lucrarile de constructii „Construcție obiect comercial cu S totală a Centrului comercial de 6302,8 m2 și cu S totală a Anexei calde de 460,2 m2 în r-nul Căușeni,or.Căușeni, șos. Tighina nr.7/2” conform devizelor de cheltuieli anexate in conformitate cu obligatiile asumate prin prezentul contract.
 - 2.2. Beneficiarul se obliga sa plateasca executantului suma totala a contractului de **45 890 662,00 lei, inclusiv TVA** pentru executia lucrarilor de constructii „Construcție obiect comercial cu S totală a Centrului comercial de 6302,8 m2 și cu S totală a Anexei calde de 460,2 m2 în r-nul Căușeni,or.Căușeni, șos. Tighina nr.7/2” conform devizelor de cheltuieli și anexei la prezentul contract, in termen de 3 zile din momentul prezentarii facturilor fiscale si a proceselor verbale la terminarea lucrarilor.
3. **Durata contractului**
 - 3.1. Executantul se obliga sa execute si sa finalizeze „Construcție obiect comercial cu S totală a Centrului comercial de 6302,8 m2 și cu S totală a Anexei calde de 460,2 m2 în r-nul Căușeni,or.Căușeni, șos. Tighina nr.7/2” asa cum este prevazut in graficul de executie, in termen depînă la data de 31.12.2024 de la data intrarii in vigoare a contractului.
4. **Definitii**
 - 4.1. In prezentul contract urmatorii termeni vor fi interpretati astfel:
 - a) contract - actul juridic care reprezinta acordul de vointa al celor doua parti, incheiat antre o autoritate contractanta, in calitate de beneficiar, si un executant de lucrari, in calitate de executant;
 - b) beneficiar si executant - partile contractante, astfel cum acestea sunt denumite in prezentul contract;
 - c) pretul contractului - pretul platibil executantului de catre beneficiar in baza contractului pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor sale asumate prin contract;
 - d) standarde - standardele, reglementarile tehnice sau altele asemenea prevazute in Caietul de sarcini si in propunerea tehnica;
 - e) amplasamentul lucrarii - locul in care executantul executa lucrarea;
 - f) forta majora - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinii acestora, care nu putea fi prevazut in momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva, ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia dintre parti.
 - g) zi - zi calendaristica; in - 365 de zile.
5. **Aplicabilitate**
 - 5.1. Contractul de executie intra in vigoare din momentul semnarii lui de catre ambele, la data de **22.06.2022**
6. **Documentele contractului**
 - 6.1. Natura si volumul lucrarilor sunt precizate in anexele la prezentul contract.
 - 6.2. Documentele prezentului contract sunt:
 - a) acte aditionale, daca exista;
 - b) grafic de executie;
 - c) propunerea tehnica si propunerea financiara;
 - d) caietul de sarcini;
 - e) alte anexe la contract.
7. **Standarde**



- 7.1. Executantul garantează ca la data recepției lucrarea executată va avea calitățile declarate de către acesta în contract, va corespunde reglementărilor tehnice în vigoare și nu va fi afectată de vicii care ar diminua sau ar anula valoarea ori posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire sau celor specificate în contract.
- 7.2. La lucrările la care se fac încercări calitatea probei se consideră realizată dacă rezultatele se înscriu în toleranțele admise prin reglementările tehnice în vigoare.

8. Caracterul confidențial al contractului

8.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- c) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.
- 8.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:
- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
- c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. Responsabilitățile executantului

9.1.

(1) Executantul are obligația de a executa și de a finaliza lucrările, precum și de a remedia viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenite, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract, inclusiv de a proiecta, în limitele prevăzute în contract.

(2) Executantul are obligația de a supraveghea lucrările, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natură provizorie, fie definitive, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

(3) Executantul are obligația de a notifica prompt beneficiarului despre toate erorile, omisiunile, viciile sau altele asemenea descoperite de el în proiect sau în Caietul de sarcini pe durata îndeplinirii contractului.

9.2. Executantul are obligația de a prezenta beneficiarului spre aprobare, înainte de începerea executiei lucrării, graficul de plăți necesar pentru executia lucrărilor, în ordinea tehnologică de executie.

9.3.

(1) Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de executie utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor legii privind calitatea în construcții.

(2) Un exemplar din documentația predată de către beneficiar executantului va fi ținut de acesta în vederea consultării de către Inspectoratul de Stat în Construcții, Lucrări Publice, Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și de către persoane autorizate de beneficiar, la cererea acestora.

(3) Executantul nu va fi răspunzător pentru proiectul și caietele de sarcini care nu au fost întocmite de el. Dacă totuși contractul prevede explicit ca o parte a lucrărilor permanente să fie proiectată de către executant, acesta va fi pe deplin responsabil pentru acea parte a lucrărilor.

(4) Executantul are obligația de a pune la dispoziție beneficiarului, la termenele precizate în anexele la contract, caietele de măsuratori (atasamentele) și, după caz, în situațiile convenite, desenele, calculele, verificările calculelor și orice alte documente pe care executantul trebuie să le întocmească sau care sunt cerute de beneficiar.

9.4.

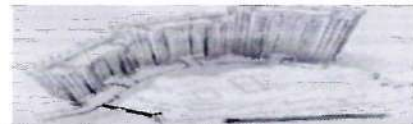
(1) Executantul are obligația de a respecta și de a executa dispozițiile beneficiarului în orice problemă menționată sau nementionată în contract, referitoare la lucrare. În cazul în care executantul consideră că dispozițiile beneficiarului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții în scris, fără ca obiecțiile respective să alăbsove de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

(2) În cazul în care respectarea și executarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1) determină dificultăți în executie care generează costuri suplimentare, aceste costuri vor fi acoperite pe cheltuiala beneficiarului.

9.5.

(1) Executantul este responsabil de trasarea corectă a lucrărilor față de reperele date de beneficiar, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor și resurselor umane necesare în vederea îndeplinirii responsabilității respective.

(2) În cazul în care pe parcursul executiei lucrărilor survine o eroare în poziția, cotele, dimensiunile sau aliniamentul oricărei părți a lucrărilor, executantul are obligația să rectifice eroarea constatată, pe cheltuiala sa, cu excepția situației în care eroarea respectivă este rezultatul datelor incorecte furnizate în scris de către proiectant. Pentru verificarea trasării de către proiectant executantul are obligația de a proteja și de a păstra cu grijă toate reperele, bornele sau alte obiecte folosite la trasarea lucrărilor.



9.6. Pe parcursul executiei lucrarilor si al remedierii viciilor ascunse executantul are obligatia:

- a) de a lua toate masurile pentru asigurarea tuturor persoanelor a caror prezenta pe santier este autorizata si de a mentine santierul (atata timp cat acesta este sub controlul sau) si lucrarile (atata timp cat acestea nu sunt finalizate si ocupate de catre beneficiar) in starea de ordine necesara pentru evitarea oricarui pericol pentru respectivele persoane;
 - b) de a procura si de a intretine pe cheltuiala sa toate dispozitivele de iluminare, protectie, ingradire, alarma si paza, in cazul in care sunt necesare sau au fost solicitate de catre beneficiar sau de catre alte autoritati competente, in scopul protejarii lucrarilor sau al asigurarii confortului riveranilor;
 - c) de a lua toate masurile rezonabil necesare pentru a proteja mediul pe si in afara santierului si pentru a evita orice paguba sau neajuns provocat persoanelor, proprietatilor publice sau altora, rezultat din poluare, zgomot sau alti factori generati de metodele sale de lucru.
- 9.7.** Executantul este responsabil pentru mentinerea in buna stare a lucrarilor, materialelor, echipamentelor si instalatiilor care urmeaza sa fie puse in opera de la data primirii ordinului de incepere a lucrarii pana la data semnarii procesului-verbal de receptie a acesteia.

9.8.

- (1) Pe parcursul executiei lucrarilor si al remedierii viciilor ascunse executantul are obligatia, in masura permisa de respectarea prevederilor contractului, de a nu stanjeni inutil sau in mod abuziv:
 - a) confortul riveranilor; sau
 - b) caile de acces, prin folosirea si ocuparea drumurilor si a cailor publice sau private care deservesc proprietatile aflate in posesia beneficiarului sau a oricarei alte persoane.
- (2) Executantul va despagubi beneficiarul impotriva tuturor reclamatilor, actiunilor in justitie, daunelor-interese, costurilor, taxelor si cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultand din sau in legatura cu obligatia prevazuta la alin. (1), pentru care responsabilitatea revine executantului.

9.9.

(1) Executantul are obligatia de a utiliza in mod rezonabil drumurile sau podurile ce comunica cu sau sunt pe traseul santierului si de a preveni deteriorarea sau distrugerea acestora de traficul propriu sau al oricareia dintre subcontractantii sai; executantul va selecta traseele, va alege si va folosi vehiculele, va limita si va repartiza incarcaturile, in asa fel incat traficul suplimentar ce va rezulta in mod inevitabil din deplasarea materialelor, echipamentelor, instalatiilor sau a altora asemenea, de pe si pe santier, sa fie limitat, in masura in care este posibil, astfel incat sa nu produca deteriorari sau distrugerii ale drumurilor si podurilor respective.

(2) In cazul in care natura lucrarilor impune utilizarea de catre executant a transportului pe apa, prevederile alin. (1) vor fi interpretate in maniera in care prin "drum" se intelege inclusiv ecluza, doc, dig sau orice alta structura aferenta caii navigabile si prin "vehicul" se intelege orice ambarcatiune, iar prevederile respective se vor aplica in consecinta.

(3) In cazul in care se produc deteriorari sau distrugerii ale oricarui pod sau drum care comunica cu sau care se afla pe traseul santierului, datorita transportului materialelor, echipamentelor, instalatiilor sau altora asemenea, executantul are obligatia de a despagubi beneficiarul impotriva tuturor reclamatilor privind avarierea respectivelor poduri sau drumuri.

(4) Cu exceptia unor clauze contrare prevazute in contract, executantul este responsabil si va plati consolidarea, modificarea sau ambunatatierea, in scopul facilitarii transportului materialelor, echipamentelor, instalatiilor sau altora asemenea, a oricaror drumuri sau poduri care comunica cu sau care se afla pe traseul santierului.

9.10.

(1) Pe parcursul executiei lucrarii executantul are obligatia:

- a) de a evita pe cat posibil acumularea de obstacole inutile pe santier;
 - b) de a depozita sau de a retrace orice utilaje, echipamente, instalatii, surplus de materiale;
 - c) de a aduna si de a indeparta de pe santier daraturile, molozul sau lucrarile provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.
- (2) Executantul are dreptul de a retine pe santier pana la sfarsitul perioadei de garantie numai acele materiale, echipamente, instalatii sau lucrari provizorii, care ai sunt necesare in scopul indeplinirii obligatiilor sale in perioada de garantie.

9.11. Executantul raspunde, potrivit obligatiilor care ai revin, pentru viciile ascunse ale constructiei, ivite intr-un interval de **6 luni** de la receptia lucrarii si dupa amplinirea acestui termen, pe toata durata de existenta a constructiei, pentru viciile structurii de rezistenta, ca urmare a nerespectarii proiectelor si detaliilor de executie aferente executiei lucrarii.

10. Responsabilitatile beneficiarului

10.1. La inceperea lucrarilor beneficiarul are obligatia de a obtine toate autorizatiile si avizele necesare in vederea executiei lucrarilor.

10.2.

(1) Beneficiarul are obligatia de a pune la dispozitie executantului, fara plata, daca nu s-a convenit altfel, urmatoarele:

- a) amplasamentul lucrarii liber de orice sarcina;
 - b) suprafetele de teren necesare pentru depozitare si pentru organizarea de santier;
 - c) caile de acces rutier si racordurile de cale ferata;
 - d) racordurile pentru utilitati (apa, gaz, energie, canalizare etc.), pana la limita amplasamentului santierului.
- (2) Costurile pentru consumul de utilitati, precum si cel al contoarelor sau al altor aparate de masurat se suporta de catre executant.

10.3. Beneficiarul are obligatia de a pune la dispozitie executantului intreaga documentatie necesara pentru executia lucrarilor contractate, fara plata, in 4 exemplare, la termenele stabilite prin graficul de executie a lucrarii.



10.4. Beneficiarul este responsabil pentru trasarea axelor principale, a bornelor de referinta, a cailor de circulatie si a limitelor terenului pus la dispozitie executantului, precum si pentru materializarea cotelor de nivel in imediata apropiere a terenului.

10.5. Beneficiarul are obligatia de a examina si de a masura lucrarile care devin ascunse in cel mult 5 zile de la notificarea executantului.

10.6. - Beneficiarul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor si a oricaror alte informatii furnizate executantului, precum si de dispozitiile si livrarile sale.

11. Inceperea si executia lucrarilor

11.1.

(1) Executantul are obligatia de a incepe lucrarile in timpul cel mai scurt posibil de la primirea ordinului in acest sens din partea beneficiarului.
(2) Executantul trebuie sa notifice beneficiarului si Inspectiei de Stat in Constructii, Lucrari Publice, Urbanism si Amenajarea Teritoriului data inceperii efective a lucrarilor.

11.2.

(1) Lucrarile trebuie sa se deruleze conform graficului general de executie si sa fie terminate la data stabilita. Datele intermediare prevazute in graficele de executie se considera date contractuale.

(2) Executantul va prezenta, la cererea beneficiarului, dupa semnarea contractului, graficul de executie de detaliu, alcatuit in ordinea tehnologica de executie. In cazul in care, dupa opinia beneficiarului, pe parcurs desfasurarea lucrarilor nu concorda cu graficul general de executie a lucrarilor, la cererea beneficiarului executantul va prezenta un grafic revizuit, in vederea terminarii lucrarilor la data prevazuta in contract. Graficul revizuit nu al va scuti pe executant de nici una dintre andatoririle asumate prin contract.

11.3.

(1) Beneficiarul are dreptul de a supraveghea desfasurarea executiei lucrarilor si de a stabili conformitatea lor cu specificatiile cuprinse in anexele la contract. Partile contractante au obligatia de a notifica, in scris, una celeilalte, identitatea reprezentantilor lor atestati profesional pentru acest scop, si anume a responsabilului tehnic cu executia din partea executantului si a dirigintei de santier sau, daca este cazul, a altei persoane fizice sau juridice atestate potrivit legii, din partea beneficiarului.

(2) Executantul are obligatia de a asigura accesul reprezentantului beneficiarului la locul de munca, in ateliere, depozite si oriunde asi desfasoara activitatile legate de indeplinirea obligatiilor asumate prin contract, inclusiv pentru verificarea lucrarilor ascunse.

11.4.

(1) Materialele trebuie sa fie de calitatea prevazuta in documentatia de executie; verificarile si testarile materialelor folosite la executia lucrarilor, precum si conditiile de trecere a receptiei provizorii si a receptiei finale (calitative) sunt descrise in anexa/anexele la contract.

(2) Executantul are obligatia sa asigure instrumentele, utilajele si materialele necesare pentru verificarea, masurarea si testarea lucrarilor. Costul probelor si ancrarilor, inclusiv al manoperei aferente acestora, revine executantului.

(3) Probele neprevazute si comandate de beneficiar pentru verificarea unor lucrari sau materiale puse in opera vor fi suportate de executant, daca se dovedeste ca materialele nu sunt corespunzatoare calitativ sau ca manopera nu este in conformitate cu prevederile contractului. In caz contrar beneficiarul va suporta aceste cheltuieli.

11.5.

(1) Executantul are obligatia de a nu acoperi lucrarile care devin ascunse, fara aprobarea beneficiarului.

(2) Executantul are obligatia de a notifica beneficiarului, ori de cate ori astfel de lucrari, inclusiv fundatiile, sunt finalizate, pentru a fi examinate si masurate.

(3) Executantul are obligatia de a dezveli orice parte sau parti din lucrare, la dispozitia beneficiarului, si de a reface aceasta parte sau aceste parti din lucrare, daca este cazul.

(4) In cazul in care se constata ca lucrarile sunt de calitate corespunzatoare si au fost executate conform documentatiei de executie, cheltuielile privind dezvelirea si refacerea vor fi suportate de catre beneficiar, iar in caz contrar, de catre executant.

12. Intarzierea si sistarea lucrarilor

12.1. In cazul in care:

- a) volumul sau natura lucrarilor neprevazute; sau
- b) conditiile climaterice extrem de nefavorabile; sau
- c) oricare alt motiv de intarziere care nu se datoreaza executantului si nu a survenit prin incalcare contractului de catre acesta al indreptatesc pe executant sa solicite prelungirea termenului de executie a lucrarilor sau a oricarei parti din acestea, prin consultare, partile vor stabili:
 - (i) orice prelungire a duratei de executie la care executantul are dreptul;
 - (ii) totalul cheltuielilor suplimentare, care se va adauga la pretul contractului.

12.2. Fara a prejudicia dreptul executantului conform clauzei 12.1, acesta are dreptul de a sista lucrarile sau de a diminua ritmul executiei, daca beneficiarul nu plateste in termen de 28 de zile de la expirarea termenului prevazut in clauza 15.2; in acest caz va notifica in scris acest fapt beneficiarului.



13. Finalizarea lucrarilor

13.1. Ansamblul lucrarilor sau, daca este cazul, oricare parte din acestea, prevazut sa fie finalizat intr-un termen stabilit prin graficul de executie, trebuie finalizat in termenul convenit de parti, termen care se calculeaza de la data inceperii lucrarilor.

13.2.

(1) La finalizarea lucrarilor executantul are obligatia de a notifica in scris beneficiarului ca sunt indeplinite conditiile de receptie, solicitand acestuia convocarea comisiei de receptie.

(2) Pe baza situatiilor de lucrari executate confirmate si a constatarilor efectuate pe teren beneficiarul va aprecia daca sunt intrunite conditiile pentru a convoca comisia de receptie. In cazul in care se constata ca sunt lipsuri sau deficiente acestea vor fi notificate executantului, stabilindu-se si termenele pentru remediere si finalizare. Dupa constatarea remedierii tuturor lipsurilor si deficientelor, la o noua solicitare a executantului, beneficiarul va convoca comisia de receptie.

13.3. Comisia de receptie are obligatia de a constata stadiul indeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu documentatia de executie si cu reglementarile in vigoare. In functie de constatările facute beneficiarul are dreptul de a aproba sau de a respinge receptia.

13.4. Receptia se poate face si pentru parti din lucrare, distincte din punct de vedere fizic si functional.

14. Perioada de garantie acordata lucrarilor

14.1. Perioada de garantie decurge de la data receptiei la terminarea lucrarilor, pe ansamblu sau pe parti din lucrare distincte din punct de vedere fizic si functional, pana la receptia finala.

14.2.

(1) In perioada de garantie executantul are obligatia, in urma dispozitiei date de beneficiar, de a executa toate lucrarile de modificare, reconstrucție si remediere a viciilor, contractiilor si altor defecte a caror cauza este nerespectarea clauzelor contractuale.

(2) Executantul are obligatia de a executa toate activitățile prevăzute la alin.(1), pe cheltuieli proprii, in cazul in care ele sunt necesare ca urmare a:

- a) utilizării de materiale, de instalații sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului; sau
- b) unui viciu de concepție, acolo unde executantul este responsabil de proiectarea unei parti din lucrari; sau
- c) neglijenței sau neindeplinirii de catre executant a oricareia dintre obligatiile explicite sau implicite care ai revin in baza contractului.

(3) In cazul in care defectiunile nu s-au produs din vina executantului, lucrarile fiind executate de catre acesta conform prevederilor contractului, costul remedierilor va fi evaluat si platit ca lucrari suplimentare.

14.3. In cazul in care executantul nu executa lucrarile prevazute la clauza 14.2 alin. (1), beneficiarul este indreptatit sa angajeze si sa plateasca alte persoane care sa le execute. Cheltuielile aferente acestor lucrari vor fi recuperate de catre beneficiar de la executant sau retinute din sumele convenite acestuia.

15. Modalitati de plata

15.1. Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre executant in termen de 5 zile de la emiterea facturii de catre acesta. Platile in valuta se vor efectua prin respectarea prevederilor legale.

15.2. Daca beneficiarul nu onoreaza facturile in termen de 14 zile de la expirarea perioadei prevazute la clauza 18.1 si fara a prejudicia dreptul executantului de a apela la prevederile clauzei 18.1, acesta din urma are dreptul de a sista executarea lucrarilor sau de a diminua ritmul executiei si de a beneficia de reactualizarea sumei de plata la nivelul corespunzator zilei de efectuare a platii. Imediat ce beneficiarul onoreaza factura executantul va relua executarea lucrarilor in cel mai scurt timp posibil.

15.3. Beneficiarul se obliga sa acorde un avans executantului, daca acesta solicita, in valoare de 30% din pretul total a lucrarilor conf. clauzei 2.3.

15.4.

(1) Platile partiale trebuie sa fie facute, la cererea executantului (antreprenorului), la valoarea lucrarilor executate conform contractului si in cel mai scurt timp posibil. Lucrarile executate trebuie sa fie dovedite ca atare printr-o situatie de lucrari provizorii, intocmita astfel incat sa asigure o verificare rapida si sigura a lor. Din situatiile de lucrari provizorii beneficiarul va putea face scazaminte pentru servicii facute executantului si convenite cu acesta. Alte scazaminte nu se pot face decat in cazurile in care ele sunt prevazute in contract sau ca urmare a unor prevederi legale.

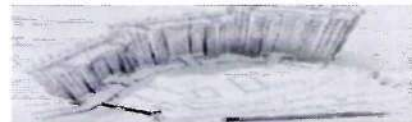
(2) Situatiile de plata provizorii se confirma in termenul stabilit.

(3) Platile partiale se efectueaza, de regula, la intervale lunare, dar nu influenteaza responsabilitatea si garantia de buna executie a executantului; ele nu se considera de catre beneficiar ca receptie a lucrarilor executate.

15.5. Plata facturii finale se va face imediat dupa verificarea si acceptarea situatiei de plata definitive de catre beneficiar. Daca verificarea se prelungeste din diferite motive, dar in special ca urmare a unor eventuale litigii, contravaloarea lucrarilor care nu sunt in litigiu va fi platita imediat.

15.6. Contractul nu va fi considerat terminat pana cand procesul-verbal de receptie finala nu va fi semnat de comisia de receptie. Procesele-verbale de receptie finala pot fi intocmite si pentru parti din lucrare, daca acestea sunt distincte din punct de vedere fizic si functional. Receptia finala va fi efectuata conform prevederilor legale, dupa expirarea perioadei de garantie. Plata ultimelor sume datorate executantului pentru lucrarile executate nu va fi conditionata de eliberarea certificatului de receptie finala.

16. Amendamente



16.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului prin act aditional numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

17. Penalitati, daune-interese

17.1. In cazul in care, din vina sa exclusiva, executantul nu reuseste sa isi indeplineasca obligatiile asumate prin contract, beneficiarul are dreptul de a deduce din pretul contractului, ca penalitati, o suma echivalenta cu o cota procentuala de 0.1% din pretul contractului.

17.2. In cazul in care beneficiarul nu onoreaza facturile in termen de 28 de zile de la expirarea perioadei prevazute la clauza 15.2, acesta are obligatia de a plati, ca penalitati, o suma echivalenta cu o cota procentuala de 0.1% pentru fiecare zi de intirziere din plata neefectuata.

18. Rezilierea contractului

18.1. Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti da dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului de lucrari si de a pretinde plata de daune-interese.

18.2. Beneficiarul asi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul de lucrari in cel mult 30 de zile de la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale astfel incat indeplinirea contractului respectiv ar fi contrara interesului public.

19. Cesiunea

19.1. Executantul are obligatia de a nu transfera total sau partial obligatiile sale asumate prin contract, fara sa obtina in prealabil acordul scris al beneficiarului.

19.2. Cesiunea nu va exonera executantul de nici o responsabilitate privind garantia sau orice alte obligatii asumate prin contract.

20. Forta majora

20.1. Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

20.2. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care actioneaza aceasta.

20.3. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

20.4. Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si de a lua orice masuri care ai stau la dispozitie, in vederea limitarii consecintelor.

20.5. Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti anctarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

21. Solutionarea litigiilor

21.1. Beneficiarul si executantul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

21.2. Daca dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale beneficiarul si executantul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze prin instatele de judecata a RM.

22. Rechizitele partilor

Beneficiar:
MS "Business Fam" SRL
Sediu: or.Căușeni, str.Tighina, 7
c/f 1007608000262
c/d IBAN MD16ML00000000225194464
BC „Moldindconbank” SA Sursusala Causeni
MOLDMD2X344



Executant:
SRL „MARIALEXPRIM”
rI.Stefan Voda sat.Popeasca, str.Ion Cazacu,10
c/f 1011608000825
c/d IBAN MD40ML000000002251744125
BC „Moldindconbank” SA Sursusala Causeni
MOLDMD2X344





Anexa nr.1

la contr. Nr. 08/22 din 06.06.2022

" Construcție obiect comercial cu S totală a Centrului comercial de 6302,8 m2 și cu S totală a Anexei calde de 460,2 m2 în r-nul Căușeni,or.Căușeni, șos. Tighina nr.7/2":

Deviz Nr. 1 "Construcții din Beton Armat"	- 9 404 494,64 lei
Deviz Nr. 2 "Soluții Arhitecturale"	- 14 737 573,12 lei
Deviz Nr.3 "Structura Metalică"	- 8 075 812,42 lei
Deviz Nr.4 "Amenajarea Teritoriului"	- 2 001 475,96 lei
Deviz Nr.5 "Echiptament Electric și de Forță Exterioare"	- 302 324,83 lei
Deviz Nr.6 "Echiptament Electric Interior"	- 1 803 246,75 lei
Deviz Nr.7 "Semnalizarea Incendiu și de Pază"	- 525 423,01 lei
Deviz Nr.8 "Telecomunicații și Internet"	- 208 663,42 lei
Deviz Nr.9 "Încălzire și Ventilare"	- 2 210 907,41 lei
Deviz Nr.10 "Apeduct și Canalizare Exterioară"	- 346 765,48 lei
Deviz Nr.11 "Apeduct și Canalizare Interioară"	- 800 124,32 lei
Deviz Nr.12 "Instalarea Ascensor"	- 2 504 348,71 lei
Deviz Nr.13 "Termoficare"	- 1 752 867,08 lei
Deviz Nr.14 „Lucrări exterioare gazificare"	- 832 411,71 lei
Deviz Nr.15 "Lucrări interioare gazificare"	- 384 223,14 lei
TOTAL :	45 890 662,00 lei

Beneficiar:

MS "Business Fam" SRL



Executant:

SRL „MARIALEXPRIM”



Investitor: S.C.MS-BUSINESS-FAM S.R.L. 31.01.2007, 1007608000262

PROCES – VERBAL DE RECEPȚIE FINALĂ

Nr. 1 din 11 decembrie 2024

Privind lucrarea:

- 1) Nr. cad. 2701224327.09 litera D -Centru Comercial cu Ș totala a de 6302,8 m²;
- 2) Nr. cad. 2701224327.09 litera D1- Anexă caldă cu Ș totală de 460,2 m²;
situate în or.Căușeni, șos. Tighina nr. 7/2.

Executate in baza: Autorizației de construire nr.33 din 01 decembrie 2021.

1. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul de la 11.12.2024 până la 11.12.2024.

Fiind formată din:

Moiseev Stanislav– investitor, fondator S.C.MS-BUSINESS-FAM S.R.L.;

Cătană Timofei – specialist cu activitate in domeniul constructiilor(certificat de atestare Seria 2023-DS numarul 1339 valabil pina la 25.08.2028.);

Ceban Ion – diriginte de șantier (certificat de atestare Seria 2021-DȘ numarul 1509 valabil pina la 04.11.2026.);

Pădureț Alexandru – administrator S.R.L.,,Marialexprim,, - antreprenor general;

Sorocean Sergei - administrator S.R.L.,,Metru Cub,, - Proiectant;

2. Comisia de recepție finală, în urma examinării lucrărilor și a documentelor de proiect, a constatat următoarele:

1) Nr. cad. 2701224327.09 litera D - Centru Comercial cu Ș totala a de 6302,8 m²;

2) Nr. cad. 2701224327.09 litera D1- Anexă caldă cu Ș totală de 460,2 m²;

situate în or.Căușeni, șos. Tighina nr. 7/2.

Obiectivul dat este propus spre recepționare și se recomandă exploatarea conform destinației terenului.

3.Valoarea obiectului este – 45 890 662,00 lei , **construită din mijloace financiare proprii.**

4.În baza constatărilor făcute, comisia de recepție propune: **de acceptat recepția finală a încăperilor :**

a) Nr. cad. 2701224327.09 litera D - Centru Comercial cu Ș totala a de 6302,8 m²;

b) Nr. cad. 2701224327.09 litera D1- Anexă caldă cu Ș totală de 460,2 m²;

situate în or.Căușeni, șos. Tighina nr. 7/2, se recomandă exploatarea conform destinației;

5. Descrierea obiectului recomandat spre recepție:

Obiectul cu Nr.cadastral **2701224.0327**, adresa poștală r-nul Căușeni, or.Căușeni, șos.Tighina, nr. 7/2 destinația **nelocativă**, compus din următoarele obiective:

- a) Nr. cad. 2701224327.09 litera D - Centru Comercial cu S totala a de 6302,8 m²;
b) Nr. cad. 2701224327.09 litera D1- Anexă caldă cu S totală de 460,2 m²;

Suprafata la sol a cladirii

- „Obiect comercial,, S – 3663,3m² ;
- Anexa caldă S – 493,0 m² ;

- **Mentiuni (intrarea în subsol) curtea de lumină la Subsola cu Sexter=42,5 m²**;

Conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr.2701\24\16277 din 24 octombrie 2024 executat de către **Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”,Serviciul cadastral teritorial Căușeni** anexat la procesul-verbal.

6.Prezentul proces – verbal, conținând **2 file** și **2 anexe** numerotate cu anexarea următoarelor acte:

- **Certificat despre rezultatele inspectarii bunului imobil nr.2701/24/16277 din 24 octombrie 2024**;
- **Certificat de atestare tehnico-profesionala Cătană Timofei ;**
- **Certificat de atestare tehnico-profesionala Ceban Ion;**
- **Planul geometric;**
- **Planul reprezentării părților componente ale clădirilor;**
- **Act de constatare cu nr.2701/24/16277 din 24.10.2024;**
- **Copia buletinului de identitate ale investitorului;**
- **Aviz de verificare;**
- **Certificat de înregistrare S.C.MS-BUSINESS-FAM S.R.L.;**
- **Extras din registrul de Stat S.C.MS-BUSINESS-FAM S.R.L.;**
- **Autorizatia de construire nr.33 din 01.12.2021;**
- **Certificat de urbanism de proiectare nr.45 din 15.07.2021;**
- **Certificat de înregistrare S.R.L.,„Metru Cub,,;**
- **Avizul proiectantului finisarea lucrărilor la Obiectul 01-2021;**
- **Certificat de înregistrare S.R.L.”MARIAEXPRIM”;**
- **Extras din registrul de Stat S.R.L.”MARIAEXPRIM”;**

numerotate cu un total de **33 file**, a fost încheiat astăzi „11” decembrie 2024 în **5** exemplare.

Comisia de receptie finală:

Digitally signed by Moiseev Stanislav
Date: 2024.12.18 08:20:59 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Moiseev Stanislav

Digitally signed by Ceban Ion
Date: 2024.12.18 10:59:38 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Cătană Timofei

Digitally signed by Pădureț Alexandru
Date: 2024.12.17 15:47:44 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Pădureț Alexandru

Sorocean Serghei

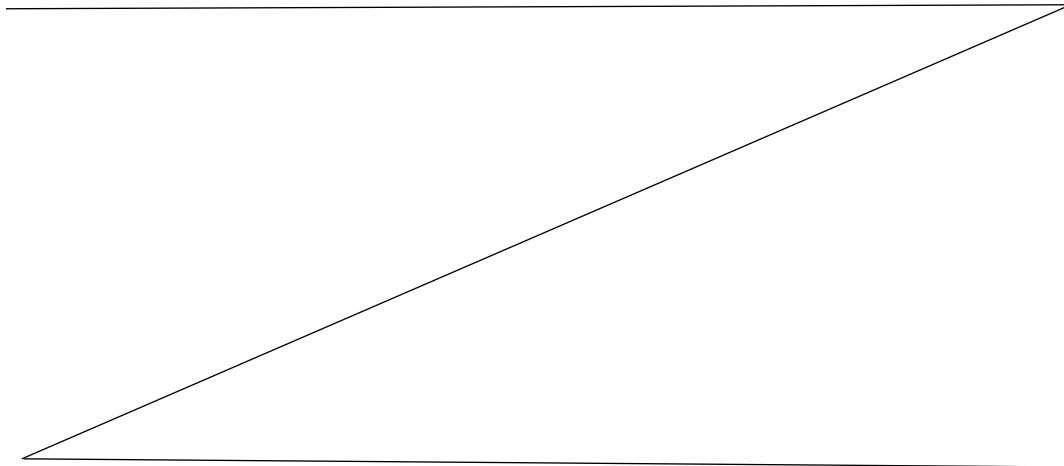
Digitally signed by Sorocean Serghei
Date: 2024.12.18 09:49:49 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Observațiile Comisiei de recepție finală:

Nu sunt



Investitor

Digitally signed by Moiseev Stanislav
Date: 2024.12.18 08:22:11 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Moiseev Stanislav

Diriginte santier

Digitally signed by Ceban Ion
Date: 2024.12.18 10:58:24 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Ceban Ion

Specialist în domeniul construcțiilor

Cătană Timofei

Antreprenor general

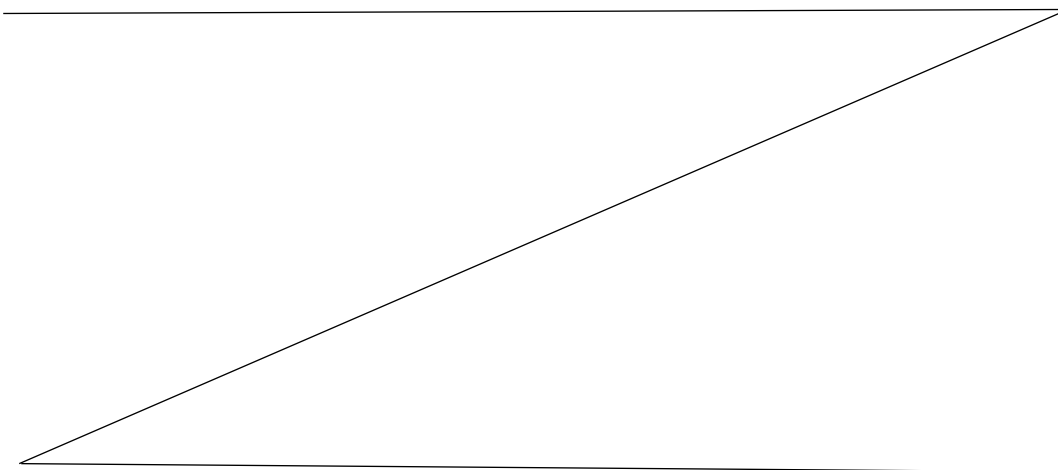
Digitally signed by Pădureț Alexandru
Date: 2024.12.17 15:47:53 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Pădureț Alexandru

Constatările Comisiei de recepție finală: privind comportarea corespunzătoare a construcției pe perioada de la terminarea lucrărilor pînă la recepția finală



Investitor

Digitally signed by Moiseev Stanislav
Date: 2024.12.18 08:23:40 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Moiseev Stanislav

Diriginte santier

Digitally signed by Ceban Ion
Date: 2024.12.18 10:58:58 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Ceban Ion

Specialist în domeniul construcțiilor

Cătană Timofei

Antreprenor general

Digitally signed by Pădureț Alexandru
Date: 2024.12.17 15:47:57 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Pădureț Alexandru

**CERTIFICAT DESPRE REZULTATELE INSPECTĂRII BUNULUI IMOBIL
(pentru clădiri nelocative)**

nr. 2701/24/16277 din 24.10.2024

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. MS – BUSINESS – FAM S.R.L.31.01.2007,1007608000262

(numele, prenumele, patronimicul sau denumirea completă a persoanei juridice)

specialistul Curilenco Tatiana a efectuat inspectarea și măsurarea bunului imobil și
(numele, prenumele)
a constatat următoarele:

1. Beneficiar/cota parte: S.C. MS – BUSINESS – FAM S.R.L.31.01.2007,1007608000262, 1/0

(numele, prenumele, patronimicul sau denumirea completă a persoanei juridice, cota-parte)

2. Adresa bunului imobil: r-nul Căușeni, or. Căușeni, șos. Tighina nr. 7/2

3. Numărul cadastral al terenului: 2701224.0327

4. Construcția/reconstrucția efectuată în temeiul:

autorizației de construire nr.33 din 01.12.2021 de executarea lucrărilor de construcție la
obiectul: "Centru comercial".

(denumirea obiectivului din autorizația de construire)

5. Descrierea clădirilor nelocative:

N/o	Denumirea indicatorului	Indicii		
1.	Numărul cadastral	2701224327.09	2701224327.09	--
2.	Litera	D	D1	--
3.	Modul de folosință	Centru comercial	Anexă caldă	--
4.	Volumul de construcție, m ³	37864	1775	-
5.	Numărul de nivele	3	1	-
	inclusiv: subsol	483,9	-	-
	parter	2946,4	269,6	-
	etaj	2872,5	-	-
	antresol	-	190,6	-
	-----	-	-	-
6.	Suprafața la sol a clădirii, m ²	3663,3	493,0	-
7.	Suprafața totală interioară a clădirii, m ²	6302,8	460,2	-