

Contract de antrepriză
Nr.01/08

01.08.2025

mun. Ungheni

SRL Activ Imobil, cu sediul în mun. Chişinău, str. Burebista 23, **IDNO 1010600035956**, reprezentat prin **Administrator Moroi Ion**, în calitate de **Client**, pe de altă parte, şi

SRL Aedificator, cu sediul în mun. Ungheni, str. G. Adam 33, **IDNO 1011609003775**, reprezentat prin **director Cozari Ana**, în calitate de **Antreprenor**, pe de altă parte, au semnat prezentul contract şi au convenit asupra următoarelor clauze:

1. Obiectul contractului

1.1. La solicitarea Clientului, Antreprenorul se obligă să execute, **din surse proprii, lucrările de construcţie a Construcţiei comerciale, prestari servicii pe terenul cu nr. cad. 6001205103 cu extindere pe terenul cu nr. cad. 6001205118 cu regim de înaltime tip P Situat în str. Toma Ciorba, nr. f/n, or. Nisporeni Nr. Cad. 6001205.118, 6001205.103 (în continuare – Obiect)** în conformitate cu documentaţia de deviz şi proiectul de Execuţie nr.2507, iar Clientul se obligă să recepţioneze lucrările şi să achite costul lor.

1.2. Tipul şi caracterul lucrărilor executate de către Antreprenor sunt menţionate în Devizul local cu referire la lucrările de construcţie sadiu farmacie în or.Nisporeni, aprobat în Anexa nr.1 la prezentul contract.

1.3. Lucrările se execută din materialele şi bunurile Antreprenorului.

1.4. Calitatea materialelor Antreprenorului trebuie să corespundă standardelor (sau) să permită realizarea cerinţelor Beneficiarului la capitolul calitate.

1.5. Antreprenorul se asigură din cont propriu cu utilaj necesar pentru realizarea obiectului antreprizei.

2. Valoarea contractului şi termenul de achitare

2.1. Valoarea contractului ce reprezintă obiectul prezentei Contract constituie suma de **2.999.354,96** (două milioane nouă sute nouăzeci şi nouă de mii trei sute cincizeci şi patru lei şi nouăzeci şi şase de bani) lei.

2.2. Costul şi cheltuielile pentru executarea lucrărilor de construcţie a Obiectului stabilite în anexa la Contract, se acoperă din contul Clientului.

2.3. Costul stabilit în prezentul contract va fi achitat de către Client prin virament, în MDL, la contul curent al Antreprenorului, în următoarele condiţii de plată:

2.3.1 Avans - 35 % din valoarea contractului, ceea ce constituie **1.049.774,24 lei (Un milion patruzeci şi nouă de mii şapte sute şaptezeci şi patru de lei şi douăzeci şi patru de bani)** se va achita până la începerea lucrărilor de către Antreprenor, timp de 5 zile lucrătoare din ziua semnării contractului;

2.3.2 Plata Nr.1 – 25% din valoarea contractului, ceea ce constituie **749.838,74 lei (Şapte sute patruzeci şi nouă de mii opt sute treizeci şi opt de lei şi şaptezeci şi patru de bani)**, se

vor achita timp de 5 zile lucrătoare din momentul semnării de către părți, a procesului-verbal privind finisarea fundației și a structurii metalice;

2.3.3 Plata Nr.2 – 15% din valoarea contractului, ceea ce constituie **449.903,24 lei (Patru sute patruzeci și nouă de mii nouă sute trei lei și douăzeci și patru de bani)** se vor achita timp de 5 zile lucrătoare din momentul semnării de către părți, a procesului-verbal privind montarea pereților exterior, a acoperișului și vitraliilor din sticlă;

2.3.4 Plata Nr.3 – 10% din valoarea contractului, ceea ce constituie **299.935,50 lei (Două sute nouăzeci și nouă de mii nouă sute treizeci și cinci de lei și cincizeci de bani)**, se vor achita timp de 5 zile lucrătoare din momentul semnării de către părți, a procesului-verbal privind execuția lucrărilor de finisare a pereților, pardoselilor și tavanelor;

2.3.5 Plata Nr.4 – 15% din valoarea contractului, ceea ce constituie **449.903,24 lei (Patru sute patruzeci și nouă de mii nouă sute trei lei și douăzeci și patru de bani)**, se vor achita timp de 5 zile lucrătoare din momentul semnării de către părți, a procesului-verbal de recepție, care presupune finalizarea tuturor lucrărilor.

2.4. În cazul necesității majorării devizului Antreprenorul este obligat să-l informeze în scris despre aceasta pe Client în termen de 3 zile. La înștiințare trebuie să fie anexate documentele ce confirmă majorarea devizului.

2.5. Clientul este obligat în termen de 3 zile după primirea înștiințării, să-i acorde Antreprenorului răspunsul despre acceptarea comenzii sau despre refuzarea contractului.

2.6. Pentru volumele suplimentare, care nu sunt incluse în devizul anexat, părțile vor semna acorduri adiționale, cu specificare costurilor și termenilor de execuție.

3. Termenii de executare și garanție a lucrărilor

3.1. Antreprenorul se obligă să înceapă executarea lucrărilor în termen de 5 zile din momentul acordării documentelor necesare de proiect și plata avansului specificat în pct.2.3.1 din Contract.

3.2. Antreprenorul se obligă să execute lucrările în termen de **90 (nouăzeci) zile** calendaristice, cu dreptul executării anticipate.

3.3. La finisarea executării lucrărilor conform etapelor stabilite la pct.2 din Contract, Antreprenorul este obligat să-l înștiințeze pe Client despre pregătirea lucrărilor spre recepționare în termen de 5 zile.

3.4. Riscul pierderii sau deteriorării fortuite a bunurilor, lucrărilor și serviciilor prestate de către Antreprenor din momentul transmiterii îl suportă Beneficiarul.

3.5. Termenul de garanție a lucrărilor efectuate conform prezentului contract, constituie **2 ani** din momentul transmiterii obiectului antreprizei.

3.6. Perioada de garanție curge de la data recepției finale a lucrărilor și până la expirarea termenului prevăzut la punctul 3.4. din prezentul contract.

3.7. Antreprenorul are obligația ca în perioada de garanție să înlăture toate defecțiunile ce țin de nerespectarea clauzelor contractului, pe cheltuială proprie, în urma unei notificări transmise de către Client.

4. Drepturi și obligații

4.1 Antreprenorul se obligă:

- a) să execute lucrările calitativ, în termen și în conformitate cu detaliile de execuție și documentația de proiect, prevederile actelor normative, standardelor, prescripțiilor și cerințelor tehnico – normative în vigoare, precum și prevederile legislației ecologice și securității lucrărilor executate;
- b) să execute lucrările personal cu materialele sale;
- c) să furnizeze informația referitoare la lucrările efectuate și bunurile utilizate;
- d) să informeze imediat Clientul în cazul în care îndeplinirea cerințelor Clientului amenință utilitatea lucrării;
- e) să execute indicațiile Clientului primite în procesul efectuării lucrărilor, care nu contravin prevederilor prezentului contract. Indicațiile trebuie să fie transmise antreprenorului în scris. Antreprenorul este obligat să răspundă la indicațiile suplimentare în termen de o zi de la primirea lor, în caz contrar, tăcerea lui se consideră ca accept a indicațiilor primite și poartă răspundere pentru neîndeplinirea lor;
- f) să execute toate lucrările cu caracter auxiliar, organizatoric necesare realizării obiectului contractului, perfectării semnării documentației normative, tehnice etc..

4.1. Antreprenorul are dreptul:

- a) să ceară modificarea devizului în cazul apariției necesității efectuării unor lucrări suplimentare neprevăzute de documentația de proiect și deviz;
- b) să primească prețul/costul stabilit de prezentul contract pentru lucrările efectuate.

4.3. Clientul se obligă:

- a) să achite în termenii și modul stabilit lucrările executate;
- b) să recepționeze, în termen de cinci zile de la momentul primirii de la Antreprenor a somației scrise, lucrările efectuate și documentația însoțitoare.

4.4. Clientul are dreptul:

- a) să efectueze modificări în documentația de proiect fără a modifica caracterul lucrărilor prevăzute în prezentul contract;
- b) să efectueze controlul și supravegherea asupra procesului de desfășurare a lucrărilor.

5. Recepția finală

5.1. Predarea-primirea lucrărilor executate se efectuează de către părți în baza Procesului - verbal de recepție a lucrărilor, în termen de 5 zile din momentul înștiințării Clientului despre pregătirea obiectului antreprizei spre recepționare.

5.2. Locul recepției lucrărilor: locul amplasării șantierului.

5.3. Antreprenorul este obligat să-i transmită Clientului toată documentația și desenele tehnice, precum și alte documente pertinente obiectului de antrepriză semnate pe parcursul sau în legătură cu executarea acesteia.

6. Răspunderea Părților

6.1. În cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, Părțile vor repara integral prejudiciul cauzat.

6.2. Antreprenorul poartă răspundere pentru calitatea lucrărilor și este obligat să lichideze din cont propriu toate neajunsurile depistate în procesul de recepționare și de exploatare a

obiectului. În acest caz Antreprenorul este obligat să lichideze din cont propriu neajunsurile în termen de 2 zile de la momentul primirii somației corespunzătoare de la Client.

6.3. Dacă întârzierea în execuția lucrărilor este din culpa uneia dintre părțile contractante, partea culpabilă va plăti celeilalte părți penalizări și/sau despăgubiri în cuantum de la 0,02% din valoarea lucrărilor rămase de executat/neonorate pentru fiecare zi de întârziere. Penalizarea devine operantă în momentul în care partea înculpă a intrat în întârziere.

6.4. În situația când, din motive ce nu depind de Antreprenor, termenele de efectuare a lucrărilor nu pot fi respectate, Antreprenorul va informa imediat Clientul, pentru a stabili noi termene de efectuare a lucrărilor.

6.5. Antreprenorul trebuie să asigure lucrările executate și dotările pe care le are la dispoziție împotriva degradării și furturilor până la predarea lucrărilor către Beneficiar.

6.6. Antreprenorul este responsabil, pe întreaga durată a derulării contractului, de respectarea normelor privind securitatea la incendiu, precum și a normelor de sănătate și securitate în muncă, atât de către propriii angajați, cât și de către terți și reprezentanții Beneficiarului, în măsura în care aceștia se află pe amplasamentul șantierului ca urmare a activităților contractuale.

6.7. Dacă motivele constrângerii sau ale întreruperii sunt imputabile uneia dintre părțile contractante, atunci cealaltă parte poate emite pretenții privind despăgubirea pentru daunele intervenite și care pot fi dovedite.

6.8. Toate litigiile dintre Părți, la care nu s-a ajuns la un compromis, se soluționează în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

6.9. Părțile stabilesc că toate pretențiile (reclamațiile) posibile la prezentul contract trebuie să fie soluționate de către părți în termen de 5 zile din momentul primirii pretențiilor (reclamațiilor).

7. Forta majoră

7.1. Părțile sînt eliberate de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor stabilite de prezentul contract, în cazul în care executarea lor a fost imposibilă în urma survenirii evenimentelor de forță majoră. Forța majoră se consideră evenimentele excepționale, apărute independent de voința părților, care n-au putut fi prevăzute, iar survenirea lor n-a putut fi împedicată de către părți, cu condiția că partea a întreprins toate măsurile și acțiunile necesare în situația care s-a creat.

7.2. Evenimentele de forță majoră includ, dar nu se limitează la: incendii, inundații, cutremur de pământ, alte calamități naturale, acțiuni militare, acte de sabotaj sau terorism, modificări în legislație, inclusiv moratoriul Guvernului. Dacă oricare din aceste evenimente direct sau indirect influențează asupra executării în termen a obligațiilor stabilite în prezentul contract, termenul executării obligațiilor se prelungește pe termenul acțiunii evenimentelor de forță majoră.

7.3. Partea pentru care a devenit imposibilă executarea obligațiilor stabilite de prezentul contract, este obligată să informeze imediat cealaltă parte în scris despre survenirea, termenul presupus de acțiune și încetare a evenimentelor de forță majoră. Faptele indicate în comunicare trebuie confirmate de Camera de Comerț și Industrie a Moldovei, cu excepția calamităților naturale. Neinformarea în termen despre survenirea evenimentelor de forță majoră, lipsește

partea de dreptul de a se baza pe survenirea oricărei din circumstanțele enumerate ca temei de eliberare de răspundere pentru neexecutarea obligațiilor stabilite de prezentul contract.

7.4. În cazul în care evenimentul de forță majoră se extinde mai mult de șase luni de la data primirii înștiințării despre survenirea lui, părțile au dreptul de a înceta acțiunea prezentului contract.

8. Rezilierea contractului

8.1. Antreprenorul poate cere rezilierea contractului, dacă:

- a) Clientul nu-și îndeplinește o obligație care este în sarcina sa și prin aceasta pune pe Antreprenor în situația de a nu putea executa lucrarea;
- b) Clientul notifică Antreprenorul că din motive neprevăzute și datorită unor conjuncturi îi este imposibil să continue îndeplinirea obligațiilor contractuale.

8.2. Clientul poate cere rezilierea contractului, dacă Antreprenorul:

- a) a fost declarat falit sau a intrat în procedură de lichidare în vederea fuzionării, etc;
- b) a abandonat executarea contractului;
- c) nu începe lucrările fără să aibă un motiv justificat sau nu reia lucrările suspendate, în termen de 5 zile de la primirea dispoziției scrise de reîncepere a lucrărilor;
- d) nu a îndepărtat materialele necorespunzătoare de pe șantier sau nu a refăcut o lucrare în termenul stabilit prin prezentul contract.

8.3. Cererea de reziliere a contractului se va comunica în scris părții contractante cu cel puțin 5 zile lucrătoare anterior dății solicitate de reziliere.

8.4. Clientul, în caz de reziliere a contractului, va convoca comisia de recepție care va efectua recepția cantitativă și calitativă a lucrărilor executate.

8.5. În cazul rezilierii contractului, Clientul va întocmi situația lucrărilor efectiv executate, inventarul materialelor, utilajelor și lucrărilor provizorii, după care se vor stabili sumele care urmează să le plătească în conformitate cu prevederile contractului, precum și daunele pe care trebuie să le suporte Antreprenorul din vina căruia s-a reziliat contractul.

9. Dispoziții finale

9.1. Prezentul contract intră în vigoare din momentul semnării de ambele părți, și este valabil până la momentul executării lui depline până la data de 31.12.2025.

9.2. Prezentul contract poate fi modificat sau completat doar cu acordul reciproc al părților, care se întocmește în scris, în formă de acord suplimentar la prezentul contract.

9.3. Orice înștiințare sau corespondență referitoare la prezentul contract se efectuează în scris prin schimbul de scrisori (AR simplu), sau prin email-uri expediate pe poșta electronică oficială a părților.

9.4. Înștiințarea se consideră expedită în modul corespunzător, dacă a fost primită confirmarea de primire a ei de personalul altei părți, special desemnați pentru aceasta, sau partea care a expedit dispune de dovezi a înmînării înștiințării date sau a altui document asemănător pe adresele menționate în prezentul contract.

9.5. Termenele prevăzute de prezentul contract încep să curgă din ziua, care urmează după ziua primirii înștiințării corespunzătoare sau săvârșirea acțiunii corespunzătoare, cu excepția cazurilor când Părțile special au stabilit altfel.

9.6. Nici una dintre părți nu este în drept să transmită drepturile sale la prezentul contract unei persoane terțe fără acordul în scris al celeilalte Părți.

9.7. Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, fiind distribuite câte unul fiecărei părți.

9.8. După semnarea prezentului contract toate negocierile prealabile, scrisorile, acordurile prealabile și procese-verbale cu privire referitoare mai mult sau mai puțin la prezentul contract, își pierd puterea juridică.

9.9. Anexele la prezentul contract constituie părți integrante a lui.

10. Adresele și rechezitele Părților

Antreprenor	Client
AEDIFICATOR SRL mun. Ungheni, str. G. Adam 33 Cod IBAN: MD21MO2224ASV54831517100 BC OTP Group SA Administrator: Cozari Ana _____	ACTIV IMOBIL SRL mun. Chișinău, str. Burebista 23 Cod IBAN: MD77AG000000022511707486 BC MAIB SA Administrator: Moroi Ion _____