

## CONTRACT DE ANTREPRIZĂ Nr. 10-03/21

**mun. Chișinău**

**10.03.2021**

**BM Direct S.R.L.**, înregistrată la Camera Înregistrări de Stat a RM c/f 1018600050443, cu sediul în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Prigoreni, nr.5, ap. 33, în persoana Administratorului **Negru Marian**, care acționează în baza Statutului denumit în continuare, denumit în „**ANTREPRENOR**”, pe de o parte, și

**Estate Invest Company S.R.L.**, înregistrată la Camera Înregistrări de Stat a RM c/f 1015600009048, cu sediul în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. A. Russo, 15, of. 52, în persoana Administratorului **Magaliuc Ion**, care acționează în baza Statutului denumit în continuare, „**BENEFICIAR**”, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract referitor la următoarele:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului contract constituie executarea de către ANTREPRENOR a lucrărilor de termoizolare și executare a tencuielii decorative la obiectul: Bloc locativ din str. Măcieșilor 11/1, mun. Chișinău (denumit în continuare Obiect), indicate în devizului inițial aprobat de Părți și a normativelor tehnice în vigoare anexat la prezentul contract.

1.2. ANTREPRENORUL se obligă să execute și să predea lucrările care constituie obiectul prezentului contract, iar BENEFICIARUL se obligă să achite prețul lucrărilor executate și să recepționeze lucrările efectuate în conformitate cu prevederile prezentului contract.

### 2. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

2.1. Volumul și costul final al lucrărilor se vor stabili la recepția finală a lucrărilor, confirmată prin procesele verbale de executarea lucrărilor semnate de părți.

Prețul unui metru pătrat de lucrărilor de termoizolare și executare a tencuielii decorative sunt:

1. Prețul general pentru lucrări de termoizolare cu polistiren, aplicare tencuială decorativă Baunit. Inclusiv materialele Antreprenorului (adeziv, polistiren 100 mm, vată minerală la centuri, dibluri pentru termoizolare, cui metalic, plasă, colțare, grund și tencuială decorativă Baunit, inclusiv glafurile) - 636 lei/m<sup>2</sup>; Fără termoizolare - 368 lei/m<sup>2</sup>.

1.1. Pentru tencuială decorativă de culoare antracit se va adăuga un supliment de 62,4 lei/m<sup>2</sup>.

1.2. Pentru imitația klinker se va adăuga un supliment de 260 lei/m<sup>2</sup>.

2.2. În cazul executării, lacerarea BENEFICIARULUI, în cadrul contractului dat, a lucrărilor suplimentare ori a altor decizii tehnico-constructive diferite decât cele stipulate în devizul inițial aprobat, costul acestor lucrări se va calcula separat într-un alt deviz, anexat suplimentar la contractul dat după aprobarea lui prealabilă de către Părți, și se vor îndeplini în baza clauzelor contractului dat.

2.3. Plata pentru lucrările îndeplinite de către ANTREPRENOR și primite de către BENEFICIAR se va efectua în modul următor:

2.3.1. 50% din suma indicată în procesele verbale de executarea lucrărilor, în timp de 10 (zece) zile lucrătoare din momentul semnării acestora.

2.3.2. Suma restantă va fi achitată etapizat timp de 5 luni a câte 20% (din suma restantă) lunar.

2.4. Achitățile conform Contractului se vor efectua de BENEFICIAR prin transfer bancar, la contul de decontare al ANTREPRENORULUI indicat în contract, în lei moldovenești.



### 3. GRAFICUL LUCRĂRILOR

- 3.1. Lucrările vor fi îndeplinite conform graficului aprobat între părți.
- 3.2. Părțile pot conveni asupra modificării termenului de începere, efectuare, finalizare a lucrărilor, în baza acordului comun.

### 4. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

#### 4.1. *Obligațiile BENEFICIARULUI:*

4.1.1. Să pună la dispoziția ANTREPRENORULUI obiectul înainte de începerea lucrărilor. Să transmită ANTREPRENORULUI toată documentația de proiect cu toate semnăturile și avizele necesare.

4.1.2. Să primească lucrările îndeplinite în decurs de 7 (șapte) zile lucrătoare din momentul prezentării procesului verbal de recepție de către ANTREPRENOR.

4.1.3. Să achite plata pentru lucrările îndeplinite în baza proceselor verbale intermediare de executarea lucrărilor, în timp de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare din momentul semnării proceselor verbale de executarea lucrărilor.

4.1.4. Să asigure securitatea materialelor ANTREPRENORULUI, dacă reprezentanții ANTREPRENORULUI transmit materialele pazei obiectului, prin semnarea în caietul de evidență.

4.1.5. Să asigure ANTREPRENORUL cu energie electrică pentru efectuarea lucrărilor de montare și reglare.

4.1.6. În caz de întârziere a plății pentru volumul de muncă efectuat cu mai mult de 30 de zile lucrătoare, să plătească ANTREPRENORULUI o penalitate în mărime de 0,1 % din suma neachitată, pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult de 5% din suma restantă.

#### 4.2. *Drepturile BENEFICIARULUI:*

4.2.1. Să verifice mersul și calitatea lucrărilor îndeplinite.

4.2.2. Să formuleze obiecții privind calitatea lucrărilor executate și să solicite înlăturarea defectelor vizibile până la semnarea procesului verbal.

4.2.3. Să rețină 2% din suma totală indicată în procesul verbal al lucrărilor efectuate, prezentată de ANTREPRENOR, pentru serviciile acordate (apă, energie electrică, pază, servicii macara, ș.a.).

4.2.4. Pe parcursul efectuării lucrărilor contractate și a termenului de garanție, să solicite ANTREPRENORULUI, înlocuirea materialelor calitativ necorespunzătoare cu altele, remedierea defectelor sau imperfecțiunilor apărute, înlăturarea de pe șantier a materialelor calitativ necorespunzătoare.

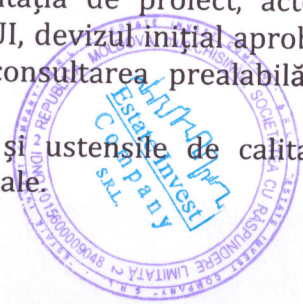
4.2.5. Pe întreaga perioadă de efectuare a lucrărilor, să solicite ANTREPRENORULUI menținerea ordinii pe șantier și a zonelor adiacente, evacuarea sistematică a deșeurilor și surplusurilor de materiale neutilizate.

4.2.6. De a verifica prețurile și certificatele de conformitate a materialelor și produselor utilizate la efectuarea lucrărilor contractate.

#### 4.3. *Obligațiile ANTREPRENORULUI:*

4.3.1. Să execute lucrările contractate, în termenele și modul stabilit în contract, pe propria răspundere, să respecte proiectul de execuție, documentația de proiect, actele legislative și normativele în construcție, solicitările BENEFICIARULUI, devizul inițial aprobat de Părți. Modificări ale proiectului pot fi operate doar după consultarea prealabilă a Beneficiarului.

4.3.2. Să livreze și să folosească materiale, utilaje, tehnică și ustensile de calitate superioară care vor corespunde standardelor naționale și internaționale.



4.3.3. Să asigure îndeplinirea calitativă a lucrărilor conform normelor și standardelor în vigoare, sub aspectul manoperei, a materialelor și tehnicilor utilizate, confirmând calitatea prin prezentarea certificatelor de conformitate.

4.3.4. Să angajeze și contracteze persoane competente, profesioniști în domeniu și cu calificarea necesară, să instruiască persoanele antrenate în executarea lucrărilor în ceea ce ține de proiectul lucrărilor, tehnica securității, normele sanitare și antiincendiare, de protecție a mediului.

4.3.5. Să poarte răspundere pentru muncitorii săi și persoanele contractate, inclusiv sub aspectul respectării tehnicii securității și protecției muncii. BENEFICIARUL nu poartă răspundere pentru prejudiciul cauzat, în legătură sau ca urmare a accidentelor de muncă cu implicarea muncitorilor sau altor persoane contractate de către ANTREPRENOR.

4.3.6. Să asigure, din cont propriu, aducerea tuturor utilajelor și mecanismelor necesare pentru îndeplinirea lucrărilor, edificarea construcțiilor provizorii necesare executarea lucrărilor, forța de muncă, în mod autonom, fără implicarea BENEFICIARULUI. ANTREPRENORUL își asumă responsabilitatea pentru toate operațiunile executate pe șantier și procedeele de execuție utilizate.

4.3.7. Să asigure, din cont și pe răspundere proprie, menținerea ordinii pe șantier și zona adiacentă, precum și accesul liber la căile de acces, să retragă materialele și utilajele neutilizate, surplusurile de materiale, deșeurile, iar la finisarea lucrărilor, să elibereze șantierul, într-o perioadă de 5 zile, de utilaje, echipamente, scule, aparate și materiale de construcții care le aparțin.

4.3.8. ANTREPRENORUL își asumă responsabilitatea în fața autorităților de control pentru nerespectarea ordinii pe șantier, distrugerea căilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe prin depozitarea de pământ și alte materiale, încălcarea normelor de protecție a muncii, a normelor în domeniul construcțiilor, a măsurilor antiincendiare, și va lua măsurile necesare pentru înlăturarea încălcărilor din cont propriu.

4.3.9. Să repare prejudiciul cauzat bunurilor BENEFICIARULUI ca urmare a deteriorării sau distrugerii din cauza comportamentului, acțiunilor ANTREPRENORULUI, a angajaților săi sau a terților cărora acesta le-a permis accesul, precum și ca urmare a distrugerii sau deteriorării bunurilor și încăperilor BENEFICIARULUI.

4.3.10. Să respecte cultura de producere, depozitarea corectă a materialelor, tehnica securității, salubritatea industrială, măsurile antiincendiare, condițiile sanitare pe șantier, normele tehnice în construcții.

4.3.11. Să înlătore în termen de 10 zile lucrătoare defectele depistate la recepția lucrărilor, precum și cele depistate în cadrul termenului de garanție, din cont propriu.

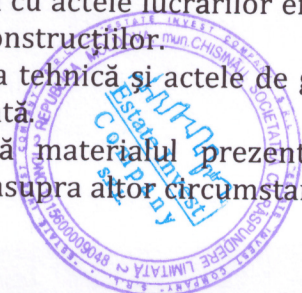
4.3.12. Să achite BENEFICIARULUI o penalitate în mărime de 0,1 % din suma contractată pentru fiecare zi de întârziere, pentru încălcarea termenului de finalizare a lucrărilor, precum și a graficului de efectuare a lucrărilor aprobat de către Părți.

4.3.13. Să încheie și să transmită lucrările efectuate BENEFICIARULUI, în conformitate cu legea, contractul și alte cerințe ale BENEFICIARULUI, cu întocmirea documentației necesare pentru munca prestată.

4.3.14. Să țină zilnic registrul lucrărilor efectuate, să efectueze înscrisurile corespunzătoare în cartea tehnică. Să prezinte lunar, împreună cu actele lucrărilor efectuate, actele cu privire la lucrările ascunse, schemele de executare a construcțiilor.

4.3.15. Să transmită BENEFICIARULUI toată documentația tehnică și actele de garanție necesare pentru echipamentele instalate și activitatea desfășurată.

4.3.16. Să informeze BENEFICIARUL despre faptul că materialul prezentat este inutilizabil sau necalitativ, și/sau afectează trăinicia lucrărilor, asupra altor circumstanțe care afectează buna desfășurare a lucrărilor și trăinicia acestora.



4.3.17. ANTREPRENOR își asuma responsabilitatea de a transmite BENEFICIARULUI toate materialele rămase în urma lucrărilor efectuate ce au fost indicate în procesele verbale de executare a lucrărilor.

4.3.18. În cazul care ANTREPRENORUL nu poate efectua lucrările ce au parvenit din vina BENEFICIARUL, ANTREPRENORUL se obligă să ducă evidența zilelor de stopare a lucrărilor care urmează a fi semnat de diriginții de șantier, contractului va fi prelungit pe perioada de stopare a lucrărilor.

#### **4.4. Drepturile ANTREPRENORULUI:**

4.4.1. Să întrerupă executarea lucrărilor în cazul în care buna desfășurare a lucrărilor, calitatea și trăinicia acestora este afectată de condițiile climaterice severe (ploi abundente și continue, vânt puternic), cu notificarea BENEFICIARULUI despre acest fapt.

4.4.2. Să finiseze lucrările asumate înainte de termenul convenit.

4.4.3. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor efectuate trece asupra Beneficiarului, după predarea corespunzătoare a acestora.

### **5. TERMENUL DE GARANȚIE**

5.1. Termenul de garanție pentru lucrările executate este de 5 (cinci) ani din data predării lucrării BENEFICIARULUI, în baza actului de recepție finală a lucrărilor semnat de către ambele Părți, sub rezerva respectării condițiilor de exploatare stipulate în certificatul de garanție eliberat de ANTREPRENOR pe numele BENEFICIARULUI.

5.2. ANTREPRENORUL garantează calitatea materialelor, utilajelor și sistemelor folosite la efectuarea lucrărilor contractate, în conformitate cu specificațiile de proiectare, standardele naționale și specificațiile tehnice, confirmate prin certificatele relevante transmise Antreprenorului și alte documente care să ateste calitatea acestora.

5.3. ANTREPRENORUL garantează calitatea tuturor lucrărilor, în conformitate cu documentația de proiectare, precum și standardele actuale de construcție și caietul de sarcini.

5.4. Defectele depistate pe parcursul perioadei de garanție sunt înlăturate, din contul ANTREPRENORULUI, în timp de 10 zile din momentul avizului transmis de către BENEFICIAR. În acest caz termenul de garanție se prelungește corespunzător perioadei de înlăturare a defectelor.

### **6. RECEPȚIA LUCRĂRILOR**

6.1. Recepția lucrărilor se efectuează prin semnarea de către Părți a proceselor verbale intermediare de executarea lucrărilor. ANTREPRENORUL va anexa toate certificatele de calitate a utilajelor și a materialelor utilizate pentru a îndeplini lucrările ce formează obiectul contractului dat.

6.2. La finisarea lucrărilor, Părțile îndeplinesc „Act de predare-primire a lucrărilor executate”, ce va conține, după caz, și obiecțiile formulate și termenii de înlăturare a acestora. În cazul în care una din părți nu dorește să semneze „Actul de predare primire”, cealaltă parte va solicita motivarea în scris, iar la necesitate, va invita experți calificați, pentru a efectua o expertiză cu privire la motivele invocate de partea ce a refuzat semnarea actului. Partea a cărei culpă va fi dovedită, va achita cheltuielile de expertiză menționate și prejudiciul astfel cauzat.

### **7. FORȚA MAJORĂ**

7.1. Părțile se eliberează de răspundere pentru neexecutarea deplină sau parțială a obligațiilor contractuale, în cazul în care această neexecutare a avut loc ca urmare a unor acțiuni de forță majoră, apărute după încheierea contractului, în rezultatul unor evenimente cu caracter excepțional, survenirea cărora, partea care nu a îndeplinit obligația pe deplin sau parțial, nu a putut să le prevadă, nici să le prevină prin metode rezonabile.

7.2. Prin circumstanță de forță majoră părțile înțeleg circumstanțele neprevăzute, cauzate de astfel de fenomene cum ar fi: cutremure, uragane, incendii, ploi torențiale, inundații, ninsori, alunecări de teren, secete sau circumstanțe sociale: revoluție, stare de război, blocaje, acte de terorism, proteste, interdicții de import etc. și alte fenomene excepționale, manifestarea obiectivă a cărora a dus la imposibilitatea de îndeplinire a obligațiilor contractuale de către părți.

7.3. În cazul survenirii împrejurărilor indicate în p.7.2., partea contractuală, pentru care s-a făcut imposibilă executarea obligațiilor contractuale, urmează să notifice despre survenirea circumstanței de forță majoră și a efectelor acesteia, pe cealaltă parte, în termen cât mai scurte, cu anexarea actelor corespunzătoare.

7.4. Dacă circumstanța de forță majoră poartă un caracter temporar, aceasta poate fi invocată doar în perioada în care aceasta are efect asupra executării obligației.

7.5. În perioada de acțiune a forței majore, contractul va fi întrerupt și va fi preluat după înlăturarea circumstanțelor de forță majoră. Termenul de executare a contractului va fi prelungit pe perioada întreruperii.

## **8. MODIFICAREA ȘI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI**

8.1. Clauzele prezentului contract pot fi modificate numai în baza unui acord comun al părților, manifestat printr-un act adițional, încheiat în formă scrisă, care va face parte integrantă a prezentului contract.

8.2. Rezoluțiunea prezentului contract poate avea loc în baza acordului comun al ambelor Părți sau în mod unilateral în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în contract, precum și în alte cazuri prevăzute de legislația în vigoare.

8.3. Notificarea de rezoluțiune anticipată a contractului se comunică în scris Părții contractante cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data de rezoluțiune.

8.4. În caz de rezoluțiune anticipată a prezentului contract, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data rezoluțiunii contractului se va convoca comisia de recepție care va efectua recepția cantitativă și calitativă a lucrărilor executate.

8.5. În caz de rezoluțiune anticipată a contractului, în sarcina ANTREPRENORULUI rămâne obligația de transmitere a actelor și certificatelor corespunzătoare pentru materialele folosite și utilajul și mecanismele instalate, certificatul de garanție, precum și eliberarea șantierului de deșeuri, și utilaje.

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

9.1. Litigiile apărute în legătură cu executarea prezentului contract vor fi soluționate de către părțile contractante pe cale amiabilă.

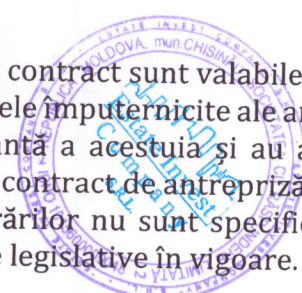
9.2. În caz de imposibilitate de soluționare pe cale amiabilă a litigiului apărut între părțile contractante în legătură cu prezentul contract, acesta va fi soluționat de către instanța judecătorească competentă a Republicii Moldova.

9.3. În soluționarea litigiilor apărute, se va aplica legislația în vigoare a Republicii Moldova.

## **10. DISPOZIȚII FINALE**

10.1. Toate modificările, rectificările și anexele la prezentul contract sunt valabile numai în cazul perfectării acestora în formă scrisă și semnate de persoanele împuternicite ale ambelor Părți. Anexele la prezentul contract se consideră parte integrantă a acestuia și au aceeași valoare juridică și urmează a fi aplicat în colaborare cu prezentul contract de antrepriză.

10.2. În cazul în care câteva elemente ale specificului lucrărilor nu sunt specificate în prezentul contract, părțile vor recurge la Codul Civil și alte norme legislative în vigoare.



10.3. Prezentul contract este întocmit în două exemplare cu aceeași putere juridică, fiind valabil din momentul semnării și până la executarea integrală a obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

10.4. În cazul în care la expirarea termenului prezentului contract, Părțile au careva obligații contractuale nestinse, acestea urmează a fi executate integral până la executarea deplină a acestora, dacă nu se recurge la reziliere.

## 11. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

BENEFICIARUL	ANTREPRENOR
<b>ESTATE INVEST COMPANY S.R.L.</b> mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 15, of. 52 c/f 1015600009048, B.C. „MOLDOVA-AGROINDBANK” S.A. f. „Miron Costin” Chișinău IBAN MD05AG000000022512518644 c/b AGRNMD2X710 TVA 0608958 Tel: 022 199 999 e-mail: <a href="mailto:estate.invest.company@gmail.com">estate.invest.company@gmail.com</a>	<b>BM Direct S.R.L.</b> mun. Chișinău, str. Prigoreni, nr.5, ap.33 c.f. 1018600050443 B.C. „Moldindconbank” S.A. c.d. MD87ML000000022517361579 c.b. MOLDMDX336 TVA 0308977 Tel: 069122332 e-mail: _____
<b>Administrator</b> <b>Magaliuc Ion</b>  	<b>Administrator</b> <b>Negru Marian</b>  