

25.07.2024

mun. Chișinău

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0227, cu numărul de identificare de stat 1024600024902 din 28.03.2024**, care acționează în baza Deciziei privind înregistrarea persoanei juridice și Statutului, înregistrate la Camera Înregistrării de Stat a Republicii Moldova, cu sediul în mun. Chișinău, str. Alba Iulia 75 bloc „R”, în persoana administratorului Ion Șeremet, „Beneficiar” pe de o parte, și

1.2. **Compania „Resacons-Str.” SRL, c/f: 1003600156764**, reprezentată de director V. Stratulat, care activează în baza Statutului, numit în continuare „Antreprenor”, pe de altă parte, sau „Parte” și împreună „Părțile”, au convenit să încheie prezentul contract

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. În conformitate cu acordul părților contractante, Beneficiarul face comanda, iar Antreprenorul se obligă să execute lucrări de **reparație a acoperișului la edificiul** cu numărul cadastral 0100510365.01 amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. Alba Iulia 75, „R”, conform devizului estimativ (**Anexa nr.1** la prezentul Contract, dar nu și asupra volumelor lucrărilor, acestea urmând a fi precizate în Actele de execuție a lucrărilor, și graficului de execuție al lucrărilor (**Anexa nr. 4**);

2.2. Lucrările vor fi efectuate cu materialele Beneficiarului și Antreprenorului;

2.3. Dacă în perioada de verificare al lucrărilor de construcție se va constata că, calitatea acestora nu corespunde normativelor prevăzute SNIP-urile corespunzătoare și de legislația RM, datorită unor deficiențe ale lucrărilor efectuate, Antreprenorul este obligat să refacă lucrările respective, fără plată, suportând eventualele cheltuieli cauzate din culpa sa;

2.4. Termenul executării lucrărilor de construcție constituie 3 luni din momentul achitării avansului.

2.5. Beneficiarul va achita plata în termen de 5 zile bancare pentru lucrările realizate, în baza sumelor specificate în Actele de predare-recepție al lucrărilor și semnate de către ambele părți.

2.6. Lucrările se vor considera recepționate de către Beneficiar doar în cazul în care, ambele părți au semnat Actul de predare-recepție al lucrărilor, care au făcut obiectul prezentului Contract..

III. VALOAREA CONTRACTULUI

3.1. Valoarea estimativă a contractului, conform devizului prealabil de cheltuieli, în care prețurile la materiale și la manoperă sunt fixe, iar volumele lucrărilor – variabile, constituie **circa 603441,99(șase sute trei mii patru sute patruzeci și unu ,99) lei** inclusiv TVA 20%.

IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Beneficiarul va efectua plata prin virament după necesitățile Antreprenorului în mărime de 15% din valoarea manoperei și 100% din valoarea materialelor Devizului estimativ al lucrărilor, care vor fi executate în luna curentă în avans, pentru inițierea lucrărilor;

4.2. În continuare, Beneficiarul va achita lucrările lunar, în baza Actului de execuție al lucrărilor, îndeplinite în luna precedentă, prezentat până pe data de 5 a luni curente, semnat de către ambele părți, care va fi achitat conform art. 2.5.;

4.3. Restul sumei va fi achitat în termen de 5 zile bancare din data semnării de către ambele părți a Actului final de predare-recepție al lucrărilor, executate la terminarea reparației acoperișului;

4.4. Antreprenorul este obligat să înceapă lucrările nu mai târziu de 3 (trei) zile din moment ce Beneficiarul va achita Avansul, acesta fiind obligat să nu depășească termenul de 3 zile calendaristice din ziua semnării Contractului;

4.5. Achitarea se efectuează lunar, până pe data de 10 a lunii în curs, pentru lucrările executate luna precedentă, prin viramentul sumelor bănești în contul Antreprenorului, în lei moldovenești, în baza sumelor specificate în conturile și Actele de predare-primire, semnate de către părți, cu eliberarea de către Antreprenor a facturilor fiscale respective în folosul Beneficiarului.

4.6. Cazul în care Antreprenorul nu va fi plătitor de TVA, acesta va factura lucrările cu o reducere a prețurilor de 20% față de prețurile convenite cu TVA.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

5.1. Beneficiarul se obligă:

5.1.1. Să furnizeze Antreprenorului apă, energie electrică, să asigure accesul la alte rețele ingineresti.

5.1.2. Să pună la dispoziția Antreprenorului imediat materialele de construcție, beton, armatura, pompa și mecanisme și unități de transport utilă de descarcare incarcare, macaraua; documentația de proiect

elaborată, autorizația pentru îndeplinirea lucrărilor, alte acte normative semnate, necesare pentru începerea și continuarea lucrărilor de construcție vizate.

5.1.3. Să-și asume responsabilitatea de a verifica volumul, prețul și calitatea lucrărilor de construcție și să intervină în cazul în care nu este respectat procesul tehnologic al lucrărilor dirijate de către Antreprenor.

5.1.4. Să achite lucrările conform punctelor 4.1.-4.6.

5.1.5. Să semneze Actul de predare-recepție a lucrărilor nu mai târziu de 5(cinci) zile bancare după prezentarea de către Antreprenor a lucrărilor de construcție la obiectul „Beneficiarului” în volumul indicat în **Anexa nr. 1**. În caz contrar - să expună în scris reclamațiile privind calitatea sau volumul lucrărilor executate, în maxim 5 zile lucrătoare de la prezentare Actului de execuție al lucrărilor.

5.1.6. Să anunțe, în termen de 15 zile înainte, referitor la anularea unor clauze din Contract sau a contractului cu Antreprenorul.

5.1.7. În cazul rezilierii contractului, Beneficiarul va achita pentru volumul lucrărilor *de facto* executate calitativ de către Antreprenor în termen de 15 zile lucrătoare de la data anunțării rezilierii contractului.

5.1.8. Să achite penalizările în termen de 15 zile din ziua înaintării pretențiilor notificate și acceptate de către ambele părți.

5.1.9. ...

5.2. Drepturile Beneficiarului:

5.2.1. Beneficiarul are dreptul la reclamații privind calitatea și termenul de executare în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

5.2.2. La predarea lucrărilor executate, Beneficiarul are dreptul de a verifica executarea lucrărilor prevăzute în contract consemnând constatarea corespunzătoare într-un Act de predare-recepție. Acest Act va fi semnat de ambele părți și va servi drept bază pentru achitarea lucrărilor recepționate, sau prelungirea termenului de execuție a lucrărilor.

5.2.3. Să refuze preluarea comenzii în cazul, când Antreprenorul nu îndeplinește obligațiile contractuale sau le îndeplinește necorespunzător, necalitativ și nu în termenii stabiliți, cu dreptul de a cere recuperarea prejudiciilor.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPENORULUI

6.1. Antreprenorul se obligă:

6.1.1. Să execute comanda în termen de 45(patruzeci si cinci) de zile lucrătoare – cu condiția că Beneficiarul va îndeplini toate obligațiile contractuale;

6.1.2. Să execute lucrările de construcție calitativ, în corespundere cu normele tehnice, SNIP-urile corespunzătoare și legislația și normativele în vigoare a RM, în conformitate cu devizul prealabil (Anexa nr. 1), și în conformitate cu prezentul contract;

6.1.3. Să contracteze subantreprenori autorizați pentru executarea lucrărilor, specificate în capitolul II „Obiectul Contractului” și care vor colabora și cu „Beneficiarul”;

6.1.4. Să anunțe cu 3 zile înainte de finalizarea lucrărilor;

6.1.5. Să achite penalizarea în termen de 15 zile din ziua înaintării pretențiilor notificate.

6.1.6. Să nu schimbe costul serviciilor prestate.

6.1.7. Să înceapă lucrările în decurs de 3 (trei) zile după efectuarea plății de către Beneficiar.

6.1.8. Să execute lucrările cu un termen de garanție de 3 (trei) ani.

6.1.9. Să completeze cu rigurozitate Cartea Tehnică a construcției pentru a face posibil ca Responsabilul Tehnic, sau inginerul responsabil cu supravegherea calității lucrărilor în construcții să poată verifica și să vizeze lucrările executate de către Antreprenor.

6.1.10. Să mențină curățenie în toate spațiile de lucru și de odihna ale Beneficiarului, cum ar fi: vestiarul, WC-ul, oficiile, dar și la locul de muncă.

6.1.11. Să manifeste atitudine grijulie și economă față de resursele energetice: curent electric, apă, gaze naturale, cabluri electrice, prize și întrerupătoare, obiecte de inventar, scule, materiale de construcții etc.

6.1.12. Să facă comanda în scris, cu cel puțin 2 (două) zile înainte de termen, de materiale de construcții necesare pentru continuarea lucrărilor.

6.2. Drepturile Antreprenorului:

6.2.1. Să refuze executarea comenzii în cazul când Beneficiarul nu îndeplinește sau îndeplinește necorespunzător obligațiile contractuale.

6.2.2. Să ceară restituirea prejudiciului cauzat din vina Beneficiarului.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

7.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea insuficientă a angajamentelor stipulate în prezentul contract și în conformitate cu normativele executării construcțiilor, prevăzute de legislația RM, părțile contractante vor suporta penalizări prevăzute de legislația Republicii Moldova și prezentul contract.

7.2. Reclamația se va înainta de una din părți celeilalte din ziua următoare datei notificării neîndeplinirii uneia din prevederile prezentului contract.

7.3. În cazul în care Beneficiarul va întârzia sau va reține Antreprenorul din motivul lipsei materialelor de construcție, beton, armatura, pompa și mecanisme și unități de transport utilaj de descarcare încărcare, macaraua; se va calcula cu o penalitate de 0,2% pentru fiecare zi-reținere din suma contractului; În cazul în care Beneficiarul nu va achita costul total al lucrărilor, atunci pentru volumul neachitat la timp, costul se va calcula cu o penalitate de 0,2% pentru fiecare zi-reținere din suma restantă.

7.4. În cazul în care Antreprenorul nu va îndeplini comanda în termenii stabiliți, acesta din urmă va plăti părții opuse o penalitate în mărime de 0,2% pentru fiecare zi-reținere, din suma contractului.

7.5. În cazurile când Beneficiarul va reclama calitatea lucrărilor executate, părțile contractuale vor semna Actul de reclamație, iar Antreprenorul va fi nevoit să restabilească lucrarea pe cont propriu în termen de 7 zile lucratoare.

VIII. CLAUZA DE FORȚĂ MAJORĂ

8.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de situația de forță majoră așa cum este definită de lege;

8.2. Partea care invocă situația de forță majoră este obligată să notifice cealaltă parte în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor ei;

8.3. În acest caz, Beneficiarul achită plata pentru lucrările realizate, la acel moment, în baza sumelor specificate în Actul de predare-recepție a lucrărilor semnate de ambele părți.

IX. VALABILITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul intra în vigoare din momentul semnării acestuia și este valabil pînă la îndeplinirea totalmente ale obligațiunilor părților;

9.2. Rezilierea în mod unilateral a contractului se consideră nulă;

9.3. Contractul poate fi reziliat de comun acord, printr-o înțelegere reciprocă între părți prezentată în formă scrisă cu 7 zile înainte de stingerea bilaterală a obligațiilor contractuale;

9.4. Contractul poate fi prelungit în mod tacit, pe un termen de încă 1 (unu) an, dacă niciuna din părți nu va cere rezilierea acestuia.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1. Toate litigiile apărute pe marginea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

10.2. În cazul imposibilității de a rezolva amiabil litigiul apărut, se va apela la instanțele Judecătorești competente din RM.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Orice notificare legată de realizarea sau de modificarea prezentului contract se va considera primită dacă este efectuată în formă scrisă pe adresele indicate în p. XII, cu aviz de primire sau expediată prin fax, e-mail, Viber, WhatsApp;

11.2. Părțile nu exclud concretizarea, schimbarea sau completarea obligațiunilor contractului dat, care se fixează în scris și sunt semnate de către ambele părți, acestea fiind parte integrantă a prezentului contract;

11.3. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și va fi valabil pînă la data executării complete a obligațiilor părților contractante.

XII. ADRESELE, RECHIZITELE BANCARE ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

BENEFICIAR

Asociația de Proprietari din Condominiu
A0120-0227

Mun. Chișinău, str. Alba Iulia, 75/R

Beneficiar: A.P.C. A0120-0227

Cod fiscal: 1024600024902

BIC: AGRNMD2X

IBAN: MD62AG00000000225161833457

Valuta: MDL

GSM: 069 104 240

E-mail: termostal@termostal.md

Administrator: Ion ȘEREMET

ANTREPRENOR

„RESACONS-STR” SRL

Or. Codru, str. Sitarului 15/2

C/F: 1003600159764

TVA: 0202731

BCA „Moldova-Agroinbank”, fil. Nr. 16

AGRNMD2X451

IBAN: MD37AG0000000002251951431

Tel.: 022 28-30-56

GSM: 069 127 846

E-mail: resacons.str1998@gmail.com

Director: Viorel Stratulat