

**Registrul contractelor de la obiectul:**  
**Construirea unui ansamblu rezidențial,**  
**cu încăperi comerciale/prestări servicii la parter și parcare subterană,**  
**situat pe strada Spartacus 23, municipiul Chișinău**

N/o	Denumirea	Suma
1	A1.Lucrări din devizul de bază	26500000,00
2	A1/1.Lucrări adăugătoare	101226,14
3	A2.Pereții	11655243,81
4	A2.Temelia la pardoseli garaj și anexă	200000,00
5	A2.Hidro - izolarea	144984,60
6	A2/1.Pereții, interiori 120+50+120mm	316503,55
7	A3.Ventilația	1290000,00
8	A3/1. Apa canal exterior	853515,51
9	A3/1. Gazul exterior	189117,79
10	A3/1. Gazul interior	1148228,50
11	A3/1. Asfaltul	482414,82
12	A4.Apa canal interior	1080000,00
13	A5. Încălzirea, podele calde	1820000,00
14	A6.Capace	378928,09
15	A6.Terase hidroizolare	41273,22
16	A6.Ieșirile pe acoperiș	4865,70
17	A6.Terase izolarea termică	231702,19
18	A6.Izolarea termică parapet, can.vent	552646,74
19	A6. Acoperișul	1196411,48
20	A7. Electrica	2160000,00
21	A8. Curenți slabi	125000,00
22	A9.Amenajarea	2866867,67
23	A10. Electrica rețele exterioare	80000,00
24	A11.Finisarea interioară	2415486,94
25	A12.Fațada	3938000,00
16	A14.Ancadramente ferestre	356040,00
18	A15.Consolidări ventilare	140000,00
12	A16. Canalizarea bloc C prin bloc B	42500,00
13	A16. Canalizarea bloc C prin bloc B	32461,50
14	A16. Pluviala bloc A și C	16859,58
15	A17.Casa scării- finisarea	2734304,77
16	A19. Amenajarea finală	1607699,74
17	A19/24. Parcarea	951923,91
18	A20. Sistemul vudeo	19830,00
19	A21. Casa scării - teracota	516786,97
20	A22.Teracota: balcoane	138153,97
21	A23. Apartament nr.1P1	113178,87
22	A24. LCM Finale	367952,52
23	A25. Balustrade inox	255000,00
24	A26. Casa scării: parter, gresie	582528,09
25	A27. Marcajul parcare	34809,92
26	A28. Pardoseli oficii, ap.151.	222526,99
27	A29. Rețele termice ap.151	146976,38
28	A30. Lucrări de finisare la fundația gardului	232155,50
	<b>Total:</b>	<b>68284105,46</b>

# CONTRACT DE ANTREPRIZĂ

Nr. 1/08

„08” august 2017

mun. Chișinău

„GENERALCONS” S.R.L numiti în continuare „Beneficiar” , în persoana Taralunga Artur, pe deoparte, și „CONSMODERN” S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana Directorului Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

## 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Antreprenorul se obliga sa execute **construirea unui ansamblu rezidential cu incaperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chisinau**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.

1.2 Tipul lucrarilor de constructie necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrarilor.

## 2. COSTUL CONTRACTULUI

2.1 Anexa 1: Executarea carcasei din beton armat , ansamblu rezidential cu incaperi auxiliare si parcare subterana in suma **26 500 000 lei**.

Anexa 2: Lucrari de zidarie exterioara si interioara – lipsa proiect.

Anexa 3: Lucrari de instalare-ventilare – lipsa proiect.

Anexa 4: Lucrari de instalare-incalzire – lipsa proiect.

Anexa 5: Lucrari de alimentare cu apa si canalizare in interior – lipsa proiect.

Anexa 6: Iluminarea electrica interioara – lipsa proiect.

Anexa 7: Retele interioare slabe – lipsa proiect.

Anexa 8: Sistema antiincendiu si paza – lipsa proiect.

Anexa 9: Ascensoare – lipsa proiect.

Anexa 10: Iluminare electrica exterioara – lipsa proiect.

Anexa 11: Retele electrice exterioare – lipsa proiect.

Anexa 12: Retele apa si canalizare in exterior – lipsa proiect.

Anexa 13: Retele exterioare de gaze naturale – lipsa proiect.

Anexa 14: Retele interioare de gaze naturale – lipsa proiect.

Anexa 15: Finisarea interioara apartamente, scari s.a. – lipsa proiect.

Anexa 16: Usi, ferestre

Anexa 17: Executarea lucrari finisare fatada – lipsa proiect.

Anexa 18: Amenajarea teritoriului – lipsa proiect.

Anexa 19: Toate lucrarile omise.

2.2 În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.

2.3 În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

2.4 Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorul după cum urmează:

2.4.1 I Etapa- avans pe parcursul executării lucrărilor.

2.4.1 II Etapa-diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor defacto în termen de 10 zile bancare.

## 3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR

3.1 Antreprenorul se obliga sa execute lucrarile prevazute de prezentul contract intr-un termen de 310 zile lucratoare. Termenul de executare a lucrarilor incepe a curge din data transmiterii Beneficiarului a sectorului de lucru.

3.2 Termenii de executare a lucrarilor pot fi schimbate in comun acord de catre parti si se reflecta in acordul aditional la prezentul contract.

3.3 Orice circumstante care influenteaza termenii de executare a lucrarilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrarilor in perioada actiunii circumstantelor indicate.

## 4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR

### 4.1 Executarea lucrărilor:

4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.

4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.

4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.

4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costurilor lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.

4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.

Antreprenor

1



4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.

Lucrările prevăzute în p. 4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

#### 4.2. Recepția lucrărilor:

4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.

4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3 (trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3 (trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.

4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art. 10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art. 8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele produse terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Antreprenor

2

Beneficiar



- 6.1. Beneficiarul are dreptul:
- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
  - 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
  - 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
  - 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
  - 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
  - 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
  - 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

5.2 Beneficiarul este obligat:

- 6.2.1. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.2.2. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.2.3. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.2.4. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.2.5. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finalizate.
- 6.2.6. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

### 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

### 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

### 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiul urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

### 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, pînă la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
  - 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția reformării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

Antreprenor

3

Beneficiar



10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML00000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil.Burebista,Chisinau

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

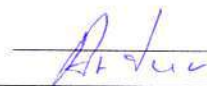
Director „CONSMODERN” SRL

  
\_\_\_\_\_  
Straista Serghei



Antreprenor

Director „GENERALCONS” SRL

  
\_\_\_\_\_  
Taralunga Artur



Beneficiar

**ANEXA nr.1/1**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**”14” noiembrie 2017**

**mun. Chișinău**

”GENERALCONS” S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și ”CONSMODERN” S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **Lucrări adăugătoare, demontarea gardului, la obiectul - Construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. **Lucrări adăugătoare, demontarea gardului. Suma totală – 101 226,14 lei**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 10 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

4.1 Executarea lucrărilor:

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

Antreprenor

1

Beneficiar

- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

2

Beneficiar

- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
  - 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
  - 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
  - 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.
- 6.2. Beneficiarul este obligat:
  - 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
  - 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
  - 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
  - 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
  - 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
  - 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatarei corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
  - 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

3

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neînțemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
"CONSMODERN" SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

Directorul "CONSMODERN" SRL

  
Straistă Serghei

Antreprenor

**Beneficiar**  
"GENERALCONS" SRL  
MD-2024, str. Spartacus, 23/A, of.3  
IDNO 1017600007864  
Cod TVA 0609690  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG0000000022513086527

Directorul "GENERALCONS" SRL

  
Taralungă Artur

Beneficiar

**ANEXA nr.2**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"15" ianuarie 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 Anexa nr.2. **Suma totală 12000228,41lei, (douăsprezece milioane două sute douăzeci și opt lei 41 bani).**  
Deviz de cheltuieli nr.01/2 din 15.01.2018:
  - Lucrări de zidărie din cărămidă la pereți exteriori și interiori. Pereți din beton. Lucrări de zidărie din cărămidă la canalele de ventilație interioare și de acoperiș. **Suma 11655243,81 lei.**
  - Deviz de cheltuieli nr.02/2 din 15.01.2018: Temelia la pardoselile din anexă și garaj. **Suma 200000,00 lei.**
  - Deviz de cheltuieli nr.03/2 din 15.01.2018: Hidroizolarea suprafețelor pereților subsolului, două straturi: anexa, blocul B, (partea stângă), blocul C. **Suma 144984,60 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 210 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4. EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

4.1 Executarea lucrărilor:

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

Antreprenor

1

Beneficiar



- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2 Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3 Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4 Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5 Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6 Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.



- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.
- 6.2. Beneficiarul este obligat:
- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finalizate.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatare corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

3

Beneficiar



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncesti 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254

B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul „CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Directorul „GENERALCONS” SRL



Țarlunga Artur

Antreprenor



Beneficiar



**Anexa nr.2/1**  
**In contractul de anretpriză nr1/08 din 07.08.2017**

**"21" mai 2018**

**mun. Chișinău**

„GENERALCONS” S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și „CONSMODERN” S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana Directorului Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1.OBIECTUL CONTRACTULUI**

1.1 Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.

1.2 Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2.COSTUL CONTRACTULUI**

2.1 Deviz de cheltuieli nr.05/3 din 31.05.2018: **Diferenta la zidăria din cărămidă la pereții interiori, de la 250 la 2\*120mm, cu polistiren gr.50mm**  
Pereți despărțitori din cărămidă cu grosimea de 120mm+50mm+120mm  
Pereți interiori din cărămidă cu grosimea de 250mm **Suma:316503.55**

2.2 În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.

2.3 In cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

2.4 Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:

2.4.1 I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.

2.4.1 II etapă – diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto in termen de 10 zile bancare.

**3.TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract pînă in luna noiembrie 2018

3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate in comun acord de către părți și se reflectă in acordul adițional la prezentul contract.

3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor in perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.

4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.

4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.

4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.

4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.

4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.

Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

**4.2. Recepția lucrărilor:**

4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.

4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze

Antreprenor

1

Beneficiar



documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.

4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

### 5.2 Beneficiarul este obligat:

- 6.2.1. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.2.2. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.2.3. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.

Antreprenor

2

Beneficiar



- 6.2.4. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.2.5. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.2.6. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

#### 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrarile de constructii se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrarilor, cu condiția exploatării corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlătore viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

#### 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimii prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

#### 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

#### 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

#### 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.





## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil.Burebista,Chisinau

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul ”CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Directorul ”GENERALCONS” SRL



Taralunga Artur

Antreprenor



4



Beneficiar

**Anexa nr.3**  
**In contractul de antrepriză nr1/08 din 07.08.2017**

**”21”mai 2018**

**mun. Chişinău**

„GENERALCONS” S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și „CONSMODERN” S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana Directorului Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1.OBIECTUL CONTRACTULUI**

1.1 Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chişinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.

1.2 Tipul lucrărilor de construcție necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2.COSTUL CONTRACTULUI**

2.1 Deviz de cheltuieli nr.02/145.2018: **Lucrări de confecționare și montare a sistemului de ventilație.**

Естественная вентиляция квартиры.

Дымоудаление паркинг,

Паркинг

**Не включены работы по изготовлению вентиляционных систем. офисные помещения.(parter)**

**Suma:1 290 000.00**

2.2 În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.

2.3 In cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

2.4 Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:

2.4.1 I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.

2.4.1 II etapă – diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto in termen de 10 zile bancare.

**3.TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract până la darea in exploatare a cladirii anul 2019.

3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate in comun acord de către părți și se reflectă in acordul adițional la prezentul contract.

3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor in perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

4.1 Executarea lucrărilor:

4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.

4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.

4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.

4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.

4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.

4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.

Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. In cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costurile.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.

4.2 Recepția lucrărilor:

Antreprenor

1

Beneficiar



4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.

4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.

4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.

Antreprenor

2

Beneficiar



6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

#### 5.2 Beneficiarul este obligat:

- 6.2.1. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.2.2. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.2.3. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.2.4. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.2.5. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.2.6. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

### 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrarile de constructii se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la receptionarea lucrarilor, cu conditia exploatarii corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlătore viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

### 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplineșie în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

### 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

### 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
  - 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.3.1. Beneficiarul reține neintemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
  - 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

### 11. FORȚA MAJORĂ

Antreprenor

Beneficiar



- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncesti 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML00000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527


Directorul „CONSMODERN” SRL



  
Straista Serghei

Directorul „GENERALCONS” SRL



  
Faralunga Artur

Antreprenor

4

Beneficiar



**ANEXA nr.3/1**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"01" august 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țărălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl. Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, montarea rețelelor, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. Anexa nr.3. **Suma totală 2 673 276,62lei, (două milioane șase sute șaptezeci și trei mii două sute șaptezeci și șase lei 62 bani).**
  - 1.Rețelele exterioare de apeduct și canalizare. **Suma 853 515,51 lei.**
  - 2.Rețelele de gazificare exterioare. **Suma 189 117,79 lei.**
  - 3.Lucrări de asfaltare, (Amenajare cu asfalt 750m.p.). **Suma 482 414,82 lei.**
  - 4.Lucrări de gazificare interioare. **Suma 1 148 228,50 lei**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru începerea lucrărilor exterioare, Beneficiarul, va alocă un avans de **600 000,00 lei** și adăugător la începerea lucrărilor de asfaltare va mai alocă un avans de **300 000,00 lei.**
- 2.5. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
  - 2.5.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.5.2. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 120 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
  - 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
  - 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
  - 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
  - 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
  - 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
  - 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.

Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

Antreprenor

1

Beneficiar



- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

- 5.1. Antreprenorul are dreptul:
- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.
- 5.2. Antreprenorul este obligat:
- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 6-1. Beneficiarul are dreptul:
- 6-1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6-1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.

Antreprenor

Beneficiar



- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finisate.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrarile de constructii se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la receptionarea lucrarilor, cu conditia exploatarii corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlătore viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriiilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILORLOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.





- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău

**Beneficiar**  
„GENERALCONS” SRL  
MD-2001, str. Tighina, 49/3, of. 24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul „CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Antreprenor

Directorul „GENERALCONS” SRL



Taratunga Artur

Beneficiar

**ANEXA nr.4**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"01" august 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte. și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl Straista Serghei, pe de altă parte. au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, montarea rețelelor, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 Anexa nr.4. **Suma totală 1 080 000,00 lei, (un milion optzeci mii lei 00 bani).**
- 1.Canalizare interioară, apartamente. **Suma 120 000,00 lei.**
  - 2.Coloane canalizare B1.1. **Suma 25 000,00 lei.**
  - 3.Coloane canalizare B1.2. **Suma 30 000,00 lei.**
  - 4.Coloane canalizare B1.3. **Suma 26 000,00 lei.**
  - 5.Coloane canalizare B1.4. **Suma 30 000,00 lei.**
  - 6.Coloane canalizare B1.5. **Suma 41 000,00 lei.**
  - 7.Canalizare subsol. **Suma 200 000,00lei.**
  - 8.Canalizarea pluvială. **Suma 37 000,00 lei.**
  - 9.Antiincendiu. **Suma 100 000,00 lei.**
  - 10.Apeduct coloana. **Contoare. Suma 231 000,00 lei.**
  - 11.Apeduct interior, apartamente. **Suma 240 000,00 lei**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 120 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.



Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

Antreprenor



## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

### 6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finalizate.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatarea corectă conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimii prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.



- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
 „CONSMODERN” SRL  
 or. Chișinău, sos. Muncesți 62  
 tel/fax: 022 54 22 71  
 c/f 1003600037802  
 cod TVA 0305120  
 IBAN : MD16ML000000002251628254  
 B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

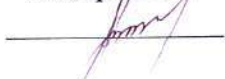
**Beneficiar**  
 „GENERALCONS” SRL  
 MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
 IDNO 1017600007864  
 B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
 IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul „CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Antreprenor





Taralunga Artur

Beneficiar



**ANEXA nr.5**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"01" august 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, montarea rețelelor, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de îndeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 Anexa nr.5. **Suma totală 1 820 000,00 lei, (un milion opt sute douăzeci mii lei 00 bani).**
  - 1.Sistema de încălzire, (Bloc A,B,C). **Suma 1 520 000,00 lei.**
  - 2.Podele calde. **Suma 300 000,00 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. În cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorului după cum urmează:
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 120 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

**4.1 Executarea lucrărilor:**

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

**4.2. Recepția lucrărilor:**

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate.

Antreprenor

1

Beneficiar



Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

Antreprenor

2

Beneficiar



## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

### 6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finalizate.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatare corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.

Antreprenor

3

Beneficiar





- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML00000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chișinău



Directorul „CONSMODERN” SRL

Straista Serghei

Antreprenor

**Beneficiar**  
„GENERALCONS” SRL  
MD-2001, str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527



Directorul „GENERALCONS” SRL

Făralunga Artur

Beneficiar

**ANEXA nr.6**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**”05” octombrie 2018**

**mun. Chișinău**

”GENERALCONS” S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și ”CONSMODERN” S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl.Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale: acoperișul și terasele, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 **Anexa nr.6. Suma totală 2 405 827,42 lei.**
  - 1.Acoperișul, (A8,A9), (Bloc A,B,C). Suma 1 196 411,48 lei.
  - 2.Terase hidroizolare, (A7). Suma 41 273,22 lei.
  - 3.Capace din tablă zincată. Suma 378 928,09 lei.
  - 4.Izolarea termică a parapetului și canalelor de ventilare. Suma 552 646,74 lei.
  - 5.Ieșirile pe acoperiș. Suma 4 865,70 lei.
  - 6.Terase, izolarea termică. Suma 231 702,19 lei
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. In cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4. Pentru începerea lucrărilor la acoperiș, Beneficiarul, va alocă un avans de **400 000,00 lei**, pentru procurarea materialelor
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto in termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 90 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
  - 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
  - 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
  - 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
  - 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
  - 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
  - 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar, privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.

Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.

Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

Antreprenor

1

Beneficiar

#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.

Antreprenor

2

Beneficiar



- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrarile de constructii se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrarilor, cu conditia exploatarii corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlătore viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiul urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.

Antreprenor

Beneficiar



- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

Directorul „CONSMODERN” SRL

  
\_\_\_\_\_  
Straista Serghei



Antreprenor

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul „GENERALCONS” SRL

  
\_\_\_\_\_  
Taralunga Artur



Beneficiar

**ANEXA nr.7**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"19" decembrie 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L., numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl.Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, montarea rețelelor electrice interioare cu darea în exploatare, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 Anexa nr.7. **Suma totală 2 160 000.00 lei.**

- 1.Rețelele electrice interioare, Bloc A.	<b>Suma 364 635.00 lei.</b>
- 2.Rețelele electrice interioare, Bloc B.	<b>Suma 966 353.90 lei.</b>
- 3.Rețelele electrice interioare, Bloc C.	<b>Suma 402 051.17 lei.</b>
- 4.Parcarea, Debaralele, Oficiile.	<b>Suma 366 959.93 lei.</b>
- 5.Darea în exploatare.	<b>Suma 60 000.00 lei.</b>
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. In cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
- 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto în termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 120 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

- 4.1 Executarea lucrărilor:
  - 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
  - 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
  - 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
  - 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
  - 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
  - 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

Antreprenor

1

Beneficiar

- 4.2. Recepția lucrărilor:
- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2 Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3 Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4 Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5 Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6 Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.

Antreprenor

2

Beneficiar  
A. C. U.

- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrărilor prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrărilor și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatarea corectă conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiul urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
  - 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.

Antreprenor

Beneficiar  
A. Duru



10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:

10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.

10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.

11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.

11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.

12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.

12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.

12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.

12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.

12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.

12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.

12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncești 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120

IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul ”CONSMODERN” SRL



Straista Serghei

Antreprenor

Directorul ”GENERALCONS” SRL



Taralunga Artur

Beneficiar

**ANEXA nr.8**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"28" februarie 2019**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, montarea rețelelor pentru curenți slabi, primul ciclu, blocurile A,B,C, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1 Anexa nr.8. **Suma totală 125 000,00 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. In cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.
- 2.4 Pentru lucrările executate, Beneficiarul achită Antreprenorul după cum urmează:
  - 2.4.1. I etapă - avans pe parcursul executării lucrărilor.
  - 2.4.1. II etapă - diferența sumei rămase după semnarea actului de indeplinire a lucrărilor de facto in termen de 10 zile bancare.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 40 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul aditional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungesc termenii de executare a lucrărilor in perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

4.1 Executarea lucrărilor:

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent

4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.

Antreprenor

1

Beneficiar

- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

## 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuirea convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2 Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3 Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4 Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5 Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6 Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.
- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

Antreprenor

2

Beneficiar

- 6.2. Beneficiarul este obligat:
- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatarea corectă conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenorul, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimii prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiul urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.2.1. Antreprenorul neantemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
- 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
- 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
- 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
- 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.
- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neantemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.

  
Antreprenor

  
Beneficiar

10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1. Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice până la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

### Antreprenorul

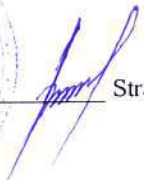
„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncesti 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

### Beneficiar

„GENERALCONS” SRL  
MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul „CONSMODERN” SRL



  
Straista Serghei

Directorul „GENERALCONS” SRL



  
Taralunga Artur

Antreprenor

4

Beneficiar

**ANEXA nr.9**  
**la contractul de antrepriză nr.1/08 din 07.08.2017**

**"22" octombrie 2018**

**mun. Chișinău**

"GENERALCONS" S.R.L, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dl.Țarălungă Artur, pe deoparte, și "CONSMODERN" S.R.L., numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dl Straista Serghei, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute **construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, amenajarea teritoriului, situat pe str. Spartacus 23, mun. Chișinău**, iar Beneficiarul se obligă de a primi lucrările executate și de a achita Antreprenorului plata pentru lucrările executate.
- 1.2. Tipul lucrărilor de construcție-montaj necesar de executat vor fi reflectate conform actului de indeplinire a lucrărilor.

**2. COSTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. Anexa nr.9. **Suma totală 2 866 867,67 lei.**
  - 1.Zidul de sprijin. **Suma 567 784,81 lei.**
  - 2.Peretele P1. **Suma 48 728,80 lei.**
  - 3.Pereții P2-P5, pandusul. **Suma 312 787,01 lei.**
  - 4.Zidirea nișelor. **Suma 203 431,02 lei.**
  - 5.Pereții din parcare. **Suma 158 224,68 lei.**
  - 6.Casele scărilor, planșeie. **Suma 315 159,64 lei.**
  - 7.Clumbele cu flori, scările cu trepte. **Suma 1 124 011,47 lei.**
  - 8.Subsol, parcare. **Suma 136 740,24 lei.**
- 2.2. În caz de necesitate de a executa lucrări suplimentare, neprevăzute de proiect, dar care majorează valoarea totală a lucrărilor părțile vor semna acorduri adiționale la prezentul contract.
- 2.3. In cazul livrării materialelor de către Beneficiar părțile vor micșora valoarea totală a lucrărilor proporțional valorii materialelor Beneficiarului.

**3. TERMENII DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 3.1 Antreprenorul se obligă să execute lucrările prevăzute de prezentul contract într-un termen de 80 zile lucrătoare.
- 3.2 Termenii de executare a lucrărilor pot fi schimbate în comun acord de către părți și se reflectă în acordul adițional la prezentul contract.
- 3.3 Orice circumstanțe care influențează termenii de executare a lucrărilor, provenite nu din partea Antreprenorului, prelungec termenii de executare a lucrărilor în perioada acțiunii circumstanțelor indicate.

**4.EXECUTAREA LUCRĂRILOR**

4.1 Executarea lucrărilor:

- 4.1.1 Antreprenorul execută lucrările cu forțe proprii sau prin atragerea subantreprenorilor.  
**Работы выполняются и актируются согласно представленных смет и выполненных, (согласованных), работ.**
- 4.1.2 Antreprenorul este obligat să prezinte Beneficiarului, la prima necesitate, toată informația solicitată despre mersul lucrărilor.
- 4.1.3 Beneficiarul asigură antreprenorul cu paza materialelor, apă și energie electrică, la hotarul șantierului din cont propriu.
- 4.1.4 În cazul depistării unor lucrări necalitative, Antreprenorul cu forțe proprii și fără majorarea costului lucrărilor este obligat de a înlătura viciile depistate într-un termen coordonat cu Beneficiarul.
- 4.1.5 Beneficiarul este în drept pe durata lucrărilor de construcții să introducă modificări în conținutul și volumul lucrărilor. Beneficiarul este obligat să informeze Antreprenorul din timp referitor la toate modificările.
- 4.1.6 Dacă pe durata executării lucrărilor apare necesitatea executării de către Antreprenor a lucrărilor adiționale, care nu sunt prevăzute, Antreprenorul este obligat să informeze în scris pe Beneficiar privind acestea pentru introducerea modificărilor corespunzătoare în devizul de cheltuieli.  
Lucrările prevăzute în p.4.1.5 și 4.1.6 a prezentului contract, urmează a fi executate de către Antreprenor după introducerea modificărilor și schimbărilor corespunzătoare de către părți în prezentul contract. În cazul dacă modificările și schimbările în prezentul contract modifică lucrările deja executate, Beneficiarul este obligat să recepționeze și să achite costul lor.  
Antreprenorul asigură cu forțe proprii curățenia pe teritoriul șantierului și celui adiacent.



Beneficiar

#### 4.2. Recepția lucrărilor:

- 4.2.1. Antreprenorul fixează, lunar, faptul finalizării unor anumite lucrări în procesul verbal de executare a lucrărilor. Procesul verbal trebuie să cuprindă informația exhaustivă referitoare la tipul și volumul lucrărilor executate, valoarea acestora, materialele folosite și să fie întocmit în conformitate cu forma stabilită în devizul de cheltuieli, în baza cărora lucrările sunt executate.
- 4.2.2. Antreprenorul prezintă Beneficiarului procesul verbal în două exemplare originale, semnate de reprezentantul împuternicit al său. În termen de 3(trei) zile din data recepționării procesului verbal Beneficiarul este obligat să examineze documentele prezentate să le semneze sau să transmită Antreprenorului obiecțiile sale referitoare la procesele verbale prezentate. Obiecțiile beneficiarului referitoare la calitatea lucrărilor sau greșelile admise în procesul verbal sunt înlăturate de Antreprenor în termen de 3(trei) zile din data comunicării acestora de către beneficiar. După înlăturarea obiecțiilor prezentate de beneficiar antreprenorul transmite repetat beneficiarului procesele verbale, în două exemplare originale, anexând la procesul verbal și factura fiscală. Faptul neprezentării sau prezentării întârziate de către Beneficiar a obiecțiilor referitoare la procesul verbal poate fi considerat de către antreprenor ca recepția acestor lucrări.
- 4.2.3. Beneficiarul este în drept de a recepționa lucrările executate sau de a prezenta lista viciilor sau abaterilor depistate de la prevederile contractului sau proiect. Părțile de comun stabilesc termenul de remediere a viciilor sau abaterilor depistate. În caz de recepție a lucrărilor fără careva obiecții beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita remedierea viciilor/abaterilor care vor fi depistate în cadrul termenului de garanție.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

#### 5.1. Antreprenorul are dreptul:

- 5.1.1. Să primească retribuiția convenită pentru lucrările executate.
- 5.1.2. Să primească trei copii ale documentației de proiect verificate.
- 5.1.3. Să stopeze lucrările în caz de neexecutare de către Beneficiar a obligațiilor sale.
- 5.1.4. Să rezilieze contractul, în condițiile art.10 a prezentului contract.
- 5.1.5. Să solicite achitarea de către Beneficiar a penalităților, în condițiile art.8 a prezentului contract.
- 5.1.6. Să solicite de la Beneficiar executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract.

#### 5.2. Antreprenorul este obligat:

- 5.2.1. Să dispună de toate autorizațiile și licențele necesare pentru executarea lucrărilor.
- 5.2.2. Să execute lucrările în volumul și termenele prevăzute în prezentul contract, documentația de proiect și să transmită Beneficiarului lucrările executate.
- 5.2.3. Să execute lucrările doar cu specialiștii ce dețin calificarea necesară.
- 5.2.4. Să asigure la șantier respectarea normelor privind protecția muncii, tehnica securității, ordinii și disciplinei din partea tuturor angajaților săi.
- 5.2.5. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea anumitor categorii de lucrări și data recepționării lucrărilor ce devin ascunse (conform listei lucrărilor ascunse).
- 5.2.6. Să folosească numai materialele și utilajul prevăzut de documentația de proiect.
- 5.2.7. Să prezinte Beneficiarului pentru toate materialele, utilajele, etc. folosite în construcție certificatele de calitate, conformitate, pașapoartele tehnice și alte documente necesare, în original sau copii vizate cu ștampila umedă a Antreprenorului, documente care ar demonstra că materialele, utilajele, etc. utilizate sunt în conformitate cu cerințele stabilite de documentația de proiect și legislația în vigoare.
- 5.2.8. Să asigure înlăturarea viciilor depistate.
- 5.2.9. Să informeze Beneficiarul despre finalizarea lucrărilor.
- 5.2.10. Să informeze Beneficiarul despre toate circumstanțele care pot influența calitatea lucrării sau termenul de exploatare al Obiectului.
- 5.2.11. Să evacueze de pe teritoriul șantierului toate bunurile ce aparțin, inclusiv: tehnica, mecanismele, materialele, construcțiile temporare, după finalizarea lucrărilor.
- 5.2.12. Să asigure pe toată perioada construcției curățenia pe șantier.
- 5.2.13. Să instruiască angajații săi în domeniul protecției muncii și tehnicii securității și să întreprindă toate măsurile prescrise de legislația în vigoare.
- 5.2.14. Să asigure integritatea tuturor rețelelor, inclusiv celor subterane, ce trec în nemijlocita apropiere a șantierului iar în caz de deteriorare a acestora să restabilească integritatea rețelelor din cont propriu și să compenseze daunele pricinuite terților în rezultatul acțiunilor sale.
- 5.2.15. Antreprenorul garantează ca la data încheierii prezentului contract dispune de toate licențele, autorizațiile sau împuternicirile necesare pentru executarea lucrărilor contractate.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

#### 6.1. Beneficiarul are dreptul:

- 6.1.1. Să recepționeze lucrările executate.
- 6.1.2. Să solicite și să primească toată informația referitor la executarea lucrărilor.

Antreprenor

Beneficiar

*Anduc*

- 6.1.3. Să participe personal sau prin intermediul responsabilului tehnic la toate ședințele de lucru ale Antreprenorului.
- 6.1.4. Să stopeze executarea lucrărilor în caz de depistare a cazurilor de abatere a Antreprenorului de la executarea prezentului contract sau de executare a lucrărilor la un nivel nesatisfăcător al calității.
- 6.1.5. Să rezilieze contractul în condițiile articolului 10 al prezentului contract.
- 6.1.6. Să solicite de la antreprenor restituirea prejudiciilor cauzate prin acțiunile sau inacțiunile acestuia sau achitarea penalităților pentru neexecutarea contractului.
- 6.1.7. Să solicite de la Antreprenor remedierea din cont propriu a viciilor depistate.

6.2. Beneficiarul este obligat:

- 6.3. Să transmită Antreprenorului toată documentația necesară pentru lucrările prevăzute în prezentul contract.
- 6.4. Să achite la timp costul lucrărilor executate.
- 6.5. Să convoace comisia de recepție a lucrărilor la finalizarea sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.6. Să obțină de la organele abilitate avizele, autorizațiile și alte acte necesare pentru execuția și recepția la terminarea lucrărilor sau la recepția finală a acestora, după caz.
- 6.7. Să recepționeze lucrările și să asigure semnarea actului de predare-primire a construcției finite.
- 6.8. Să asigure supravegherea tehnică a lucrărilor, prin intermediul unui responsabil tehnic autorizat.

## 7. GARANTAREA CALITĂȚII TERMENUL DE GARANȚIE

- 7.1. Termenul de garanție la lucrările de construcții se stabilește în mărime de 12 luni calendaristice de la recepționarea lucrărilor, cu condiția exploatare corecte conform normelor.
- 7.2. Beneficiarul este în drept de a înainta pretențiile referitor la viciile lucrărilor, depistate pe parcursul termenului de garanție.
- 7.3. Dacă pe parcursul termenului de garanție vor fi depistate viciile, legate de executarea necalitativă a lucrărilor de către Antreprenor, Antreprenorul este obligat să înlăture viciile din cont propriu și în termen stabilit de Beneficiar. Pentru participarea în întocmirea actului, care fixează viciile, modul și termenul de înlăturare a lor Antreprenorul este obligat să trimită reprezentantul său nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare din ziua primirii de la Beneficiar a înștiințării în forma scrisă.
- 7.4. În cazul refuzului Antreprenorului de a întocmi și de a semna actul de depistare a viciilor, Beneficiarul întocmește actul corespunzător în baza expertizei calificate, efectuate din cont propriu. În cazul confirmării vinovăției Antreprenorului în viciile depistate, ultimul este obligat de a compensa Beneficiarului cheltuielile legate de efectuarea expertizei.
- 7.5. În cazul refuzului Antreprenorului de a înlătura viciile depistate, Beneficiarul are dreptul, cu condiția înștiințării Antreprenorului, de a atrage o altă organizație de antrepriză pentru înlăturarea viciilor din contul Antreprenorului.
- 7.6. Plata pentru lucrările prevăzute în p. 7.4. și p. 7.5. se reține de către Beneficiar din orice plată care urmează să fie achitată Antreprenorului, în conformitate cu prezentul contract, în cazul lipsei datoriilor la Beneficiar, Antreprenorul achită această plată în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

## 8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Partea, care-și îndeplinește în modul necorespunzător obligațiile sale privind prezentul contract, este obligată să-i restituie celelalte părți, la cererea ultimei prejudiciul cauzat.
- 8.2. În cazul reținerii achitărilor privind prezentul contract, Beneficiarul achită Antreprenorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru nerespectarea termenilor de finisare a lucrărilor Antreprenorul achită o penalitate în mărime de 0,5% din costul lucrărilor neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. Achitarea penalităților și restituirea daunelor nu eliberează părțile de la obligațiile contractuale.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile se soluționează prin negocieri directe între părți.
- 9.2. Dacă părțile nu ajung la un compromis, litigiu urmează a fi soluționat de către instanța de judecată.

## 10. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 10.1. Părțile sunt în drept de comun acord de a rezilia contractul dat, până la executarea totală a acestuia.
- 10.2. Beneficiarul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
  - 10.2.1. Antreprenorul neîntemeiat sau fără acordul Beneficiarului reține începerea lucrărilor sau stopează lucrările la orice etapă de executare a acestora pe un termen mai mare de 15 zile lucrătoare.
  - 10.2.2. Antreprenorul sistematic încalcă legislația în vigoare pe parcursul executării lucrărilor. În sensul prezentului punct „sistematic” înseamnă mai mult de 3 ori.
  - 10.2.3. Anularea licențelor sau autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor.
  - 10.2.4. Antreprenorul este declarat insolubil sau se lichidează.
  - 10.2.5. Antreprenorul abandonează executarea prezentului contract.

Antreprenor

Beneficiar



- 10.2.6. Beneficiarul poate rezilia contractul din proprie inițiativă, fără aplicarea unor penalități, cu condiția informării în scris a Antreprenorului despre acest fapt.
- 10.3. Antreprenorul este în drept de a rezilia contractul în următoarele cazuri:
- 10.3.1. Beneficiarul reține neîntemeiat plățile pe un termen mai mare de 15 de zile lucrătoare.
- 10.3.2. Dacă lucrările au fost stopate, pe un termen mai mare de 30 de zile, din considerente ce nu depind de voința Antreprenorului sau Beneficiarului.
- 10.4. În cazul rezilierii anticipate a contractului, părțile întocmesc un proces verbal privind volumul de facto a lucrărilor executate la obiect. În baza procesului verbal Beneficiarul achită Antreprenorului costul lucrărilor executate, în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal.

## 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1 Părțile sunt eliberate de răspunderea pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul circumstanțelor neprevăzute, care au apărut din momentul intrării în vigoare a contractului.
- 11.2. Existența și continuitatea acțiunii circumstanțelor neprevăzute o confirmă actul emis de către organul competent.
- 11.3. Una din părți este obligată să informeze pe cealaltă parte prin prezentul contract despre faptul apariției circumstanțelor neprevăzute.

## 12. CONDIȚII SUPLIMENTARE

- 12.1. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării și produce efecte juridice pînă la executarea totală a lucrărilor de construcție.
- 12.2. Prezentul contract anulează toate înțelegerile, acorduri sau procese verbale încheiate de părți, în partea în care ele contravin prezentului contract.
- 12.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai la acordul părților. Oricare modificare și completare a prezentului contract are putere juridică din momentul semnării de către ambele părți. Toate acordurile adiționale care modifică sau completează prezentul contract devin parte integrantă a acestuia.
- 12.4. Dacă una din clauzele contractului va fi declarată nulă de către părți sau instanța de judecată această nulitate nu atrage după sine nulitatea întregului contract sau a unor clauze separate ale acestuia.
- 12.5. Raporturile juridice nereglementate de prezentul contract sunt supuse reglementării de către legislația civilă a Republicii Moldova.
- 12.6. Toată corespondența în baza acestui contract se duce în scris, în limba de stat.
- 12.7. Informația oferită de Beneficiar are un caracter confidențial și nu poate folosită sau transmisă terților.
- 12.8. Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în 3 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**Antreprenorul**  
„CONSMODERN” SRL  
or. Chișinău, sos. Muncesti 62  
tel/fax: 022 54 22 71  
c/f 1003600037802  
cod TVA 0305120  
IBAN : MD16ML000000002251628254  
B.C. „Moldincombank” fil. Burebista, Chisinau

**Beneficiar**  
„GENERALCONS” SRL  
MD-2001 ,str. Tighina, 49/3, of.24  
IDNO 1017600007864  
B.C. „Moldova Agroinbank” S.A  
IBAN MD51AG000000022513086527

Directorul „CONSMODERN” SRL

Directorul „GENERALCONS” SRL

  
\_\_\_\_\_  
Straista Serghei

  
\_\_\_\_\_  
Antreprenor

  
\_\_\_\_\_  
Taralunga Artur

  
\_\_\_\_\_  
Beneficiar