

## CONTRACT DE ANTREPRIZĂ № 14/07/2023

14 iulie 2023

mun. Chișinău

SRL „ANDRISTEAM” cu sediul: mun. Chișinău, bd. Cuza Vodă 10, ap. 302, Republica Moldova, numărul de identificare de stat și codul fiscal 102160000381, în persoana administratorului Gherman Andrei, care acționează în baza Statutului, numită în continuare „Antreprenor”

și

„REAL ESTATE INVESTMENT INC” S.R.L cu adresa juridică: mun. Chișinău, str. Grenoble, 153/3, Republica Moldova, numărul de identificare de stat și codul fiscal 1021600006176 în persoana Administratorului Cupcea Sergiu, numită în continuare „Beneficiar”, au încheiat prezentul contract privind următoarele:

### 1. Obiectul contractului

1.1. Beneficiarul încredințează, iar Antreprenorul își asumă obligația să execute lucrările de finisare apartamentelor situate în mun. Chișinău, str. Tricolorului/Teatrăla conform devizelor anexate la prezentul contract.

1.2 Beneficiarul se obligă să recepționeze lucrările pe etape conform proceselor verbale de îndeplinire a lucrărilor prezentate de Antreprenor săptăminal.

### 2. Termenul de executare

2.1. Termenul de executare a lucrărilor de antrepriză specificate în devizele de cheltuieli anexate la prezentul contract se stabilește pînă la data de **30 noiembrie 2023**

2.2. Termenul de executare a lucrărilor poate fi modificat numai cu acordul comun al părților.

2.3. Termenul de executare a lucrărilor poate fi suspendat de către Antreprenor cu notificarea obligatorie a Beneficiarului, în următoarele cazuri:

- Retinere termeni de executare de către Subantreprenori;
- Survine stoparea lucrărilor la solicitarea administrației publice locale sau a altor autorități;

### 3. Valoarea contractului

3.1. Lucrările prevăzute la art.1.1 al prezentului contract se execută la un preț de deviz stabilit și acceptat de ambele părți care constituie suma de **5 772 678 lei (cinci milioane șapte sute șaptezeci și două mii șase sute șaptezeci și opt) lei**, inclusiv TVA.

3.2. Valoarea totală a contractului a fost stabilită prin negocierea ofertei prezentate de ANTREPRENOR.

3.3. Această valoare se poate modifica prin adăugarea sau scăderea contravalorii materialelor/produselor și cantităților de lucrări executate real și necuprinse în documentația existentă la data încheierii prezentului contract cu acordul scris al ambelor parti.



3.4. În cazul necesității efectuării unor lucrări suplimentare nespecificate în devizele de cheltuieli anexate la prezentul contract, părțile vor încheia un acord adițional în vederea stabilirii prețului lucrărilor suplimentare.

3.5. Dacă pe perioada de executare a prezentului contract (construcție) prețurile materialelor de construcție se vor majora esențial, Antreprenorul va fi nevoit să recalculeze prețul materialelor la ziua majorării prețurilor materialelor.

#### **4. Modalități de plată**

4.1. Plățile se vor efectua de către BENEFICIAR la contul ANTREPRENORULUI, după cum urmează:

4.1.1. **500 000 lei (avans operațional)** – în termen de 3 (trei) zile bancare din momentul încheierii (semnării) prezentului contract;

4.1.2. Plățile se vor efectua de către BENEFICIAR la contul ANTREPRENORULUI în decurs de (3) trei zile bancare de la data emiterii procesului verbal privind lucrările executate și facturii fiscale. Procesele verbale vor fi întocmite săptămînal în baza volumelor de lucrări îndeplinite.

#### **5. Obligațiile părților**

5.1. **Beneficiarul** se obligă:

- să achite plățile conform condițiilor contractuale.

5.2. **Antreprenorul** se obligă:

- să înceapă lucrările la obiect nu mai tîrziu de 5 (cinci) zile lucrătoare din momentul transferării de către Beneficiar în contul Antreprenorului a avansului operațional.
- să execute lucrările calitativ, conform normelor în construcții în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova;
- să execute lucrările în termenele stabilite de prezentul contract.

#### **6. Recepția lucrărilor**

6.1. Recepția lucrărilor de către Beneficiar se va efectua prin semnarea Actului de recepție a lucrărilor executate.

6.2. La finalizarea lucrărilor, Antreprenorul va notifica Beneficiarul despre acest fapt. Se va considera că Antreprenorul și-a executat complet obligațiile de executare a lucrărilor la momentul semnării Actului de recepție a lucrărilor executate. În cazul eschivării nemotivate a Beneficiarului de la semnarea și aprobarea Actului de recepție a lucrărilor executate, lucrările vor fi considerate ca fiind acceptate fără rezerve de către Beneficiar la expirarea termenului de 5 (cinci) zile din momentul primirii notificării de la Antreprenor despre faptul finalizării lucrărilor.

6.3 Antreprenorul garantează calitatea lucrării executate în corespundere cu prevederile legislației în vigoare pe un termen de 1 (unu) ani la lucrările de finisare .

În acest interval de timp, Antreprenorul va înlătura după caz toate defectele de calitate apărute, cu excepția celor datorate culpei Beneficiarului sau unei calamități naturale.

6.4. Reclamațiile referitoare la defectele ascunse sau la abaterile de la condițiile Contractului care nu au putut fi descoperite în momentul recepționării la finalizarea lucrărilor urmează a fi prezentate Antreprenorului imediat după constatarea lor, în perioada termenului indicat la pct.6.3.

6.5. Defectele lucrărilor constatate se stipulează în actul de constatare semnat de părți, în care se stabilește modul, condițiile și termenele de înlăturare a viciilor și a abaterilor constatate.



## **7. Responsabilitatea părților**

7.1. Nerespectarea de către Beneficiar a termenelor de achitare a costului lucrărilor recepționate se sancționează cu o penalitate în mărime de 0,1 % din suma neachitată în termen, achitată în beneficiul Antreprenorului, pentru fiecare zi de întârziere.

7.2. Nerespectarea de către Antreprenor a termenelor de executare a lucrărilor se sancționează cu o penalitate în mărime de 0,1 % din suma neachitată, achitată în beneficiul Beneficiarului, pentru fiecare zi de întârziere.

## **8. Încetarea contractului**

8.1. Prezentul contract poate fi reziliat unilateral de către una din Părți, prin notificarea celeilalte Părți, în cazul care ultima admite încălcarea esențială a obligațiilor sale contractuale.

8.2. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

8.3. Prevederile prezentului contract nu înlătură răspunderea Părții, a cărei conduită culpabilă a cauzat rezilierea Contractului., inclusiv răspunderea pentru prejudiciul cauzat celeilalte Părți prin rezilierea anticipată a Contractului.

## **9. Circumstanțe care justifică neexecutarea obligațiunilor contractuale**

9.1. În afară de alte cazuri prevăzute de lege, neexecutarea obligației este justificată în măsura în care partea care invocă neexecutarea demonstrează una din următoarele circumstanțe:

a) ea se datorează unui impediment prevăzut la pct. 9.2. al prezentului contract.

b) cealaltă parte contractuală a cauzat neexecutarea obligației pentru prima parte, inclusiv prin întârziere sau prin faptul că prima a suspendat executarea obligației în temeiul art.914 Cod Civil al Republicii Moldova.

9.2. Neexecutarea obligației de către o parte este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului acesteia și dacă părții nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia.

## **10. Notificări**

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă în formă scrisă, la adresa/sediul prevăzut în contract.

10.2. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau fax, aceasta se consideră recepționată în ziua în care a fost expediată.

10.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la art.art. 10.1. și 10.2.

## **11. Litigii**

11.1. Părțile contractante sînt obligate să întreprindă toate măsurile oportune în vederea soluționării litigiilor apărute în legătură cu încheierea, executarea sau rezilierea/prezentului Contract pe cale amiabilă, prin desfășurarea unor negocieri și consultații reciproce.

11.2. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi deduse instanței de judecată competente spre soluționare, conform legislației în vigoare.



## 12. Dispoziții finale

12.1. Modificarea prezentului contract se efectuează prin acord adițional scris semnat de părțile contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere dintre acestea, anterioară încheierii lui.

12.3. Modificările proiectului ce vor apărea pe parcurs se vor coordona cu autorul proiectului și Antreprenorul.

12.4. În toate celelalte cazuri neprevăzute de prezentul Contractul, părțile vor acționa în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

12.5. Prezentul contract este întocmit în 2 exemplare pe 4 pagini, câte unul pentru fiecare Parte, și intră în vigoare din momentul semnării.

## 13. Semnăturile și rechizitele părților

### *Antreprenor*

**SRL „ANDRISTEAM”**  
**mun. Chișinău, BD. Cuza Vodă 10, ap. 302**  
**IDNO: 102160000381,**  
**IBAN: MD78ML00000022515123078**  
**BC „Moldindconbank” SA**  
**surcusala RENĂȘTERE Chișinău**  
**Cod bancar: MOLDM2X312**  
**Mob: +(373) 69 301 532**  
**Email: decorprim@mail.ru**

### *Administrator*

**Gherman Andrei** \_\_\_\_\_ /



### *Beneficiar.*

**„REAL ESTATE INVESTMENT INC” SRL**  
**Mun. Chisinau, str. Grenoble 153**  
**B.C. Moldova – Agroindbanc S.A.**  
**IBAN: MD10AG00000022514220710**  
**AGRNMD2X**

### *Administrator*

**Cupcea Sergiu** \_\_\_\_\_ / 

