

CONTRACT DE SUBANTREPRIZĂ

Nr. CIN-21.08.23

Din 21 august 2023

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. „**CLĂDIRI INTELIGENTE**” SRL cu sediul în mun. Brașov, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 6, Etaj parter, Ap. 3, Județ Brașov, cont bancar: RO15BTRLRONCRT0450851701, Banca Transilvania SA, CUI 39472009 din 12.06.2018, reprezentată prin Dl. Mitrofanov Ghenadie, în calitate de de **ANTREPRENOR**, pe de o parte

și

„**DEPARTAMENT EFICIENȚA ENERGETICĂ**” SRL, cu sediul în or. Brasov, str. Muncitorilor, nr. 1, cont bancar: c/d RO61BRDE340SV73052493400, Banca Romana pentru dezvoltare, Certificat de înregistrare RO40820476 din 21.03.2019, în persoana directorului Dl. Birsa Mihail, în calitate de în calitate de **SUBANTREPRENOR**.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2. Subantreprenorul se obligă să execute lucrările de instalarea sistemelor interioare de incalzire, apeduct (fara coloane), ventilare din teava de canalizare, traseu pentru aparate de aer conditionat (aparate de aer conditionat monosplit), sistema de scurgere ape pluviale (interiorul blocului), sistema de scurgere a condensatului de la aparate de aer conditionat monosplit, sisteme electrice, gauri in pereti secundari, lucrari necalificate demolarea cladirilor, captuseli zidarie, placi mozaic, faianta, gresie, pardoseli si alte lucrari necalificate pe santierul din or. Bucuresti, str. Piatra Craiului 35, sector 6

3. DURATA DE EXECUȚIE

3.1 Lucrarile vor incepe odata cu semnarea contractului și primirea ordinului de începere a execuției lucrărilor de la ANTREPRENOR, dar nu mai tarziu de 1.09.23. Conatractul este valabil pana pe 1 ianuarie 2025.

3.2 Dacă în procesul de executare a lucrărilor pe vina beneficiarului, vor apărea circumstanțe din cauza cărora subantreprenorul nu va putea executa lucrările în termenul stabilit, ultimul se obligă să înștiințeze antreprenorul în timpul unei zile lucrătoare de la momentul stabilirii circumstanțelor. Indiferent de momentul când subantreprenorul a stabilit circumstanțele care împiedică executarea lucrărilor în termen, durata lor se calculeaza de la data notificării.

4. VALOAREA LUCRĂRILOR

4.1 Valoarea lucrărilor specializate de construcție ce reprezintă obiectul prezentului contract sunt de 457 223,00 (patru sute cincizeci si sapte mii doua sute douazeci si trei)Euro fara TVA
La fiecare 14 zile se vor face procese verbale aferente lucrarilor, care se vor achita in termen de 3 zile dupa semnarea lor de catre ambele parti.

4.3 Volumul lucrărilor va fi conform proiectului tehnic semnat de ambele parti cu inscriptia "spre executie".

4.4 Volumul lucrărilor poate fi mărit conform unui acord adițional la prezentul contract semnat de ambele parti.

5. OBLIGAȚIILE SUBANTREPRENORULUI

5.1 Să execute lucrările contractate în termenele prevăzute de prezentul contract, atât din punct de vedere timp cât și din punct de vedere calitativ.

5.2 Să folosească materiale de calitate procurate de Beneficiar si daca va fi cazul de Subantreprenor și aduse în perioada de timp care nu afectează graficul îndeplinirii lucrărilor.

5.3 Să respecte soluția tehnică stabilită de comun acord cu Beneficiarul.

5.4 Rezilierea contractului se consideră încetarea dintr-o anumită dată la cererea uneia din parti pentru neexecutarea obligațiilor de către cealaltă parte.

5.5 Să asigure instruirea personalului propriu în respectarea normelor de protecție a muncii specifice. Să asigure personalului propriu echipament de protecție. Să asigure ordinea și disciplina în interiorul șantierului. Să asigure curățenia la locul de desfășurare a activității.

6. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

6.1 Să predea, în bază de proces verbal, frontul de lucru liber de orice sarcină. Să asigure subantreprenorului energie electrică și apa și să suporte costurile acestora.

6.2 Să asigure o încăpere unde pot fi lasate toate bunurile subantreprenorului, inclusiv depozitarea echipamentelor în incinta șantierului sau în depozitul său, transmise conform condițiilor contractului.

6.3 Să asigure plata procesului verbal emise de către subantreprenor în termenele stabilite de contract.

7. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

7.1 Recepția lucrărilor se va efectua pe faze de execuție. Momentul recepție se confirmă prin procesul verbal, executat de către subantreprenor în conformitate cu devizul și transmis Beneficiarului.

7.2 Recepția lucrărilor pe faze sau finale vor fi anunțate beneficiarului de către subantreprenor cu trei zile înainte de producerea lor, pentru ca acesta să poată organiza comisiile de recepție. Termenul de examinare a lucrărilor transmise prin act este de trei zile din momentul oferirii de către subantreprenor beneficiarului a actului prin care se transmit lucrările.

7.3 Odată la fiecare două săptămâni subantreprenorul se obligă să predea procesele verbale a lucrărilor.

8. CALITATEA LUCRĂRILOR

8.1. Subantreprenorul garantează calitatea lucrărilor de instalatii timp de 1 (un) an, garanția echipamentelor fiind cea stabilita garanțiile utilajelor, obligandu-se ca în cadrul termenului de

garanție sa remedieze eventualele defecte de calitate, cu exceptia celor care se datoreaza culpei subantreprenorului. Garanția începe să curgă din momentul semnării procesului verbal a lucrării.

8.2. Beneficiarul are dreptul sa asiste și să verifice modul de executie a lucrării care fac obiectul prezentului contract, pe toată durata acestora, iar subantreprenorul de specialitate instalații este obligat să efectueze și să înlocuiască materialele, echipamentele etc. care nu corespund planurilor generale și de detaliu, proiectului de execuție și standardelor de calitate convenite .

8.3. În cazul în care în perioada de garanție vor apărea defecte legate de executarea necalitativă a lucrării de către subantreprenor, sau defectarea utilajului, atunci subantreprenorul se obligă să înlătore defectele aparute din contul sau în termenii acordați cu Beneficiarul. Pentru participarea la întocmirea actului de stabilire și înlăturare a defectelor subantreprenorul se obliga să se prezinte în termen de 3 zile lucratoare din momentul primirii notificării despre defectele aparute

8.4. În caz de refuz a subantreprenorului la semnarea actului de stabilire a defectelor sau lipsa acestuia în termenul stabilit, beneficiarul e în drept sa antreneze o expertiza independenta pentru stabilirea defectelor și a motivelor apariției acestora. În caz de stabilire a vinei subantreprenorului, ultimul se obliga să înlătore defectele din contul său și să achite beneficiarului cheltuielile legate de expertiza independentă.

8.5. În caz de refuz a subantreprenorului să înlătore defectele aparute din vina sa, beneficiarul e în drept să înlătore defectele sinestator sau cu antrenarea unei alte organizatii de specialitate, iar cheltuielile legate de înlăturarea defectelor sa fie suportate de către subantreprenor.

8.6. Cheltuielile beneficiarului legate de înlăturarea defectelor pot fi retinute din orice suma care urmeaza a fi achitata subantreprenorului, inclusiv și din plățile care urmează a fi achitate în baza altor obligații.

9. CLAUZA PENALĂ

9.1. Executarea necorespunzătoare a condițiilor prezentului contract prin care sau cauzat prejudicii altei părți contractante, atrage după sine plata daunei interese de către partea vinovată părții vătămate.

9.2. Neexecutarea și nepredarea la termen a lucrărilor atrage obligarea subantreprenorului la plata daune-interese, care se stabilesc de comun acord la 0,1 %/ zi de întârziere din suma lucrărilor neexecutate în termen, precum și dreptul beneficiarului de a sista lucrarea și de a continua executarea ei cu un alt subantreprenor.

9.3. Neplata în termen a lucrărilor executate și recepționate conduce la plata de daune-interese reprezentând 0,1 %/zi din suma neachitată.

9.4 Beneficiarul are dreptul la rezilierea unilaterală a prezentului contract în următoarele condiții:

- a. reținerea de către subantreprenor a începutului lucrărilor cu 14 zile;
- b. anularea licenței în construcție, emiterea altor acte a administrației publice centrale și locale, prin care subantreprenorul pierde dreptul la executarea lucrărilor;
- c. executarea lucrărilor cu încălcarea graficului de executare a lucrărilor ce va face imposibilă executarea lucrărilor în termen.

9.5. Subantreprenorul își păstrează dreptul de reziliere unilaterală a prezentului contract în următoarele cazuri;

- a. insolvabilitatea beneficiarului sau reținerea plăților pentru un termen mai mare de 40 de zile;
- b. stoparea lucrărilor din inițiativa beneficiarului pentru un termen mai mare de 30 zile.

10. RISCRURILE CONTRACTUALE

10.1. Până la semnarea procesului verbal a lucrărilor, subantreprenorul poartă riscul distrugerii bunului sau distrugerii materialelor și utilajului.

10.2. Subantreprenorul este purtător de riscuri legate de trauma la serviciu personalului antrenat de el, care au survenit drept urmare a nerespectării securității muncii, ce ar putea duce la plata prejudiciului material și moral, în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

11. FORTA MAJORA

11.1. Neexecutarea obligației nu este imputabilă în cazul survenirii evenimentelor de forță majoră care urmează a fi confirmate printr-un act al organului de stat competent în termen de 15 zile.

11.2. Forța majoră include evenimentele care se pot produce după intrarea în vigoare a prezentului contract în afara voinței și controlului părților, cum ar fi: incendii survenite fără culpa părților, cutremur, inundație, uragan și alte catastrofe, război, embargo, greve, precum și adoptarea de către conducerea statului a unor acte normative care împiedică total sau parțial îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract.

11.3. Dacă forța majoră este doar temporară, ea poate fi invocată numai în perioada în care aceasta are efect asupra executării obligației.

11.4. Dacă obligația nu poate fi executată din cauza unei forțe majore, debitorul trebuie să notifice creditorul acestei circumstanțe și efectele lor asupra executării, în termenul cel mai scurt posibil. Dacă notificarea nu a ajuns la creditor într-un termen rezonabil de la data la care debitorul a cunoscut sau trebuia să cunoască despre forța majoră, acesta din urmă răspunde pentru prejudiciul cauzat prin lipsa notificării.

11.5. Dacă evenimentul de forță-majoră durează mai mult de 6 luni, oricare din părți poate rezilia unilateral prezentul contract, anunțând cealaltă parte despre intențiile sale cu 15 zile până la rezilierea contractului. La rezilierea contractului se întocmește un acord adițional privitor la rezoluțiunea contractului.

11.6. Prevederile forței majore nu împiedică creditorul să ceară executarea obligației sau plata dobânzilor.

12. NOTIFICARI

12.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

12.2. In cazul in care notificarea se face pe cale poștala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire și se considera primită de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe această confirmare.

12.3. Notificările verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitațile prevăzute la alineatele precedente.

13. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13. În cazul in care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre soluționare la instanța judecătoreasca competenta a Republicii Moldova.

14. CLAUZE FINALE

14.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

14.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul său, reprezintă vointa părților și înlătura orice altă înțelegere verbala dintre acestea, anterioară sau ulterioara incheierii lui.

14.3 În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexecutarea de partea care suferă vre-un prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

14.4 Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, dintre care unul la Beneficiar și unul la Subantreprenor

15. RECHIZITELE PĂRȚILOR

ANTREPRENOR:

„Cladiri Inteligente” SRL
m. Brasov, str. Constantin Brancoveanu, Nr.6, Ap.3
CUI 39472009
c/d RO15BTRLRONCRT0450851701
Banca Transilvania SA

Director

Ghenadie Mitrofanov



SUBANPRENOR:

„Departament Eficienta Energetica” SRL
or. Brasov, str. Muncitorilor nr. 1, ap. 2
CUI RO40820476
c/d RO61BRDE340SV73052493400
Banca Romana pentru dezvoltare

Director

Birsa Mihail

