

CONTRACT DE ANTREPRIZĂ Nr. 19-02/24

mun. Chișinău

19.02.2024

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

„**47TH Parallel**” S.R.L., înregistrată la Camera Înregistrări de Stat a RM c/f 1002600038891, adresa juridică mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, nr.132, în persoana Administratorului Martînova Ala, care acționează în baza Statutului, denumit în continuare „**BENEFICIAR**”, pe de altă parte,

au încheiat prezentul contract referitor la următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului contract constituie **executarea de către ANTREPRENOR a carcasei monolite din beton armat la Centru comercial situat pe str. Nicolae Milescu Spătarul, mun. Chișinău** (denumit în continuare Obiect), indicate în proiectul inițial aprobat de Părți și a normativelor tehnice în vigoare anexat la prezentul contract.

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

1.3. ANTREPRENORUL este în drept să efectueze lucrări ce depășesc proiectul aprobat de către părți cu acordul BENEFICIARULUI.

2. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

2.1. *Valoarea contractului se stabilește la suma de 25 443 109,23 (douăzeci și cinci milioane patru sute patruzeci și trei mii una sută nouă mii) LEI moldovenești, inclusiv TVA, conform proiectului, achitați timp de 15 zile calendaristice de la semnarea fiecărui proces-verbal de executare a lucrărilor.*

2.2. *Beneficiarul va achita un avans în cuantum de 2 000 000,00 lei MDL (două milioane) în termen de 15 zile calendaristice din data semnării prezentului Contract.*

2.3. Prețul contractului nu include următoarele lucrări/servicii:

- a) Servicii automacara;
- b) Montare și demontare gard;
- c) Executarea fundației pentru macara;
- d) Amenajarea drumului temporar de acces.

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

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

2.6. Prețul contractului poate fi majorat de către ANTREPRENOR în funcție de creșterea prețurilor la materiale, confirmate prin facturile fiscale de către ANTREPRENOR, despre care va fi anunțat imediat BENEFICIARUL.

2.7. Plata pentru lucrările îndeplinite de către ANTREPRENOR și primite de către BENEFICIAR se va efectua în baza proceselor verbale de executarea lucrărilor și conform graficului de achitare aprobat de către părți.

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

2.9. Montarea și demontarea macaralei se va efectua din contul BENEFICIARULUI.

3. GRAFICUL LUCRĂRILOR

3.1. *Lucrările vor fi finalizate până la data de 10.08.2024.*

3.2. Părțile pot conveni asupra modificării termenului de începere, efectuare, finalizare a lucrărilor, în baza acordului comun.

4. OBLIGAȚIILE ȘI DRETURILE PĂRȚILOR

4.1. Obligațiile BENEFICIARULUI:

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

4.1.2. Să primească lucrările îndeplinite din momentul prezentării procesului verbal de recepție de către ANTREPRENOR.

4.1.3. Să achite plata pentru lucrările îndeplinite în baza proceselor verbale de executarea lucrărilor și conform graficului de achitare aprobat de către părți sau înainte de plățile scadente prevăzute în graficul din pct.2.1.

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

4.1.5. Să-i asigure ANTREPRENORULUI condițiile necesare privind buna desfășurare a lucrărilor, prin evitarea imixtiunii terțelor persoane angajate în desfășurarea altor lucrări la obiectul cu pricina.

4.1.6. Să asigure ANTREPRENORULUI accesul perpetuu la obiect al muncitorilor, tehnicii și utilajelor, cât și a terților angajați de ANTREPRENOR.

4.1.7. Să anunțe cu cel puțin 48 (patruzeci și opt) ore înainte la adresa/sediul, la adresa de email, prin Viber sau Whatsapp despre solicitarea modificării procedurii și/sau tehnicii de lucru.

4.1.8. Să asigure ANTREPRENORUL cu apă și energie electrică.

4.1.9. În caz de întârziere a plății pentru volumul de muncă efectuat cu mai mult de 10 zile calendaristice, să plătească ANTREPRENORULUI o penalitate în mărime de 0,1% din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere.

4.2. Drepturile BENEFICIARULUI:

4.2.1. Să verifice mersul și calitatea lucrărilor îndeplinite.

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

4.2.3. Pe parcursul efectuării lucrărilor contractate și a termenului de garanție, să solicite ANTREPRENORULUI, înlocuirea materialelor calitativ necorespunzătoare, remedierea defectelor sau imperfecțiunilor apărute.

4.3. Obligațiile ANTREPRENORULUI:

4.3.1. Să execute lucrările contractate, în termenele și modul stabilit în contract.

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

- 4.3.3. Să prezinte Beneficiarului facturile de achiziționare a materialelor.
- 4.3.4. Să asigure îndeplinirea calitativă a lucrărilor conform normelor și standardelor în vigoare.
- 4.3.5. Să angajeze și contracteze persoane competente, profesioniști în domeniu și cu calificarea necesară, inclusiv sub aspectul respectării tehnicii securității și protecției muncii.
- 4.3.6. Să asigure, menținerea ordinii, să retragă materialele și utilajele neutilizate, surplusurile de materiale, deșeurile după finalizarea lucrărilor contractate.
- 4.3.7. Să înlăture defectele depistate la recepția lucrărilor.
- 4.3.8. Să informeze BENEFICIARUL despre faptul că materialul prezentat este inutilizabil sau necalitativ, și/sau afectează trăinicia lucrărilor, asupra altor circumstanțe care afectează buna desfășurare a lucrărilor și trăinicia acestora.
- 4.3.9. Să achite BENEFICIARULUI o penalitate în mărime de 0,1% din volumul lucrărilor executate cu depășirea graficului, dar nu mai mult de 5% din suma contractuală.
- 4.3.10. În cazul care ANTREPRENORUL nu poate efectua lucrările ce au parvenit din vina BENEFICIARUL, ANTREPRENORUL se obligă să ducă evidența zilelor de stopare a lucrărilor care urmează a fi semnat de diriginții de șantier, contractului va fi prelungit pe perioada de stopare a lucrărilor.

4.4. Drepturile ANTREPRENORULUI:

- 4.4.1. Să întrerupă executarea lucrărilor în cazul în care buna desfășurare a lucrărilor, calitatea și trăinicia acestora, cu notificarea BENEFICIARULUI despre acest fapt.
- 4.4.2. Să finiseze lucrările asumate înainte de termenul convenit, în acest sens solicitând plata pentru lucrări înainte de dățile scadente prevăzute în graficul din pct.2.1.
- 4.4.3. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor efectuate trece către BENEFICIAR, după predarea corespunzătoare a acestora.

5. TERMENUL DE GARANȚIE

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

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

5.3. ANTREPRENORUL garantează funcționalitatea tuturor sistemelor și componentelor instalate.

5.4. Defectele depistate pe parcursul perioadei de garanție sunt înlăturate, din contul ANTREPRENORULUI, în timp de 15 zile lucrătoare din momentul avizului transmis de către BENEFICIAR. În acest caz termenul de garanție se prelungește corespunzător perioadei de înlăturare a defectelor.

6. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

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

6.2. La finisarea lucrărilor, Părțile îndeplinesc „Act de predare-primire a lucrărilor executate” în termen de 5 zile din data finalizării lucrărilor, ce va conține, după caz, și obiecțiile formulate și termenii de înlăturare a acestora. În cazul în care una din părți nu dorește să semneze „Actul de predare primire”, cealaltă parte va solicita motivarea în scris, iar la necesitate, va invita experți calificați, pentru

a efectua o expertiză cu privire la motivele invocate de partea ce a refuzat semnarea actului. Partea a cărei culpă va fi dovedită, va achita cheltuielile de expertiză menționate și prejudiciul astfel cauzat.

6.3. La situația privind predarea-primirea lucrărilor executate se referă și situația când Beneficiarul nu a recepționat lucrările executate în termenul stabilit de către părți la pct.6.2 (art.1363 alin.3 Cod civil RM).

7. IMPEDIMENTULUI JUSTIFICATOR DE NEEEXECUTARE A OBLIGAȚIEI

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

7.2. Drept impediment justificator pot fi următoarele evenimente (lista prevăzută nu este exhaustivă și poate fi completată ulterior conform Regulamentului cu privire la eliberare avizului de atestare a impedimentului justificator de neexecutare a obligației, aprobat prin Decizia Camerei De Comerț și Industrie a Republicii Moldova):

a) război (declarat sau nu), ostilități, invazii, acțiuni ale unui inamic străin, mobilizare militară extensivă;

b) război civil, revoltă, răscoală și revoluție, putere militară sau nelegitimă, act terorist, sabotaj sau piraterie;

c) restricții valutare și comerciale, embargo, sancțiuni;

d) acțiuni legale sau ilegale ale autorităților, respectarea oricărei legi sau reglementări guvernamentale, expropriere, confiscare, rechiziție, naționalizare, munca forțată stabilită de structurile de stat;

e) epizootie, epidemie, dezastru natural, ploi abundente, sau eveniment natural extrem;

f) explozie, incendiu, distrugerea echipamentului, defectarea pe termen lung a transportului, sistemelor de comunicații, informațional sau energetic;

g) perturbarea generală a relațiilor de muncă, cum ar fi boicotul, greva și blocarea, ocuparea fabricilor și încăperilor/șantierelor.

7.3. În cazul survenirii împrejurărilor indicate în p.7.2, partea contractuală, pentru care s-a făcut imposibilă executarea obligațiilor contractuale, urmează să notifice despre survenirea impedimentului justificator și a efectelor acestuia, cealaltă parte, în termen de 10 (zece) zile prin scrisoare cu aviz recomandat, cu anexarea actelor probatorii corespunzătoare.

7.4. Dacă circumstanța impedimentului justificator poartă un caracter temporar, acesta poate fi invocat doar în perioada în care acesta are efect asupra executării obligației.

8. MODIFICAREA ȘI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

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

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

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

8.4. În caz de rezoluțiune anticipată a prezentului contract din intenția Beneficiarului, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data rezoluțiunii contractului se va convoca comisia de recepție care

va întocmi situația lucrărilor efectiv executate, inventarul materialelor, utilajelor și lucrărilor provizorii, precum și daunele pe care va trebui să le suporte Beneficiarul.

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

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

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

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

10. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

11. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

ANTREPRENOR	BENEFICIAR
ESTATE INVEST COMPANY S.R.L. MD-2068, mun. Chișinău, str. Alecu Russo, nr. 15, of. 52 c/f 1015600009048, BC „MOLDOVA-AGROINDBANK” S.A. sucursala „Miron Costin Business Centru” Chișinău IBAN MD05AG000000022512518644 c/b AGRNMD2X437 TVA 0608958 Tel: 022 199 999 e-mail: estate.invest.company@gmail.com Administrator Magaliuc Ion	47TH Parallel S.R.L. mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 132 c/f 1002600038891, TVA 0200702 BC Eximbank SA Fil. Nr.9 EXMMMD22422 IBAN MD71EX0000000225129022MD Administrator Martînova Ala