

CONTRACT DE ANTREPRIZĂ
nr.23/08.2024

08 august 2024

mun. Chișinău

”Ivaro” SRL, numit în continuare „Beneficiar”, în persoana dlui Valerian Cemortan, pe deoparte, și ”Consmodern” SRL, numit în continuare „Antreprenor”, în persoana dlui Serghei Straistă, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Antreprenorul se obligă să execute: **”Reconstruirea imobilului în limitele planimerice existente, cu edificarea mansardei din contul acoperișului existent din mun.Chișinău, str. Calea Ieșilor, 33”**, 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. **”Reconstruirea imobilului în limitele planimerice existente, cu edificarea mansardei din contul acoperișului existent din mun.Chișinău, str. Calea Ieșilor, 33”**, în sumă de **14 219 060,56 lei**, (paisprezece milioane două sute nousprezece mii șazecei lei 56 bani), inclusiv:

1.Construcții din beton armat	– 2 738 880,52 lei
2.Soluții arhitecturale	– 9 626 154,05 lei
3.Scara de evacuare din metal	– 239 160,22 lei
4.Rețelele termice	– 708 711,99 lei
5.Rețelele de apeduct și canalizare	– 39 298,22 lei
6.Rețelele electrice	– 577 591,34 lei
7.Amenajarea teritoriului	– 289 264,22 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 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 intr-un termen de 17, (șaptesprezece), luni.
- 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

- 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 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.

Antreprenor

3

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 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 2 exemplare autentice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Antreprenorul

"Consmoern" SRL
or. Chișinău, sos. Muncesti 62
tel/fax: 0 22 54 22 71
IDNO 1003600037802
cod TVA 0305120
IBAN MD16ML000000002251628254
BC "Moldindconbank" fil. Burebista, Chișinău
e-mail: consmodern@yahoo.com

Directorul "Consmoern" SRL



Serghei Straista



Beneficiar

"Ivaro" SRL
or. Chișinău, str. Calea Ieșilor 33
tel: 0 22 74 83 97, fax: 0 22 74 49 22
IDNO 1002600044090
cod TVA 0503892
IBAN MD13EN000002224412282845
BC "Energbank" SA bic: ENEGMD22
e-mail: ivaro@yandex.com

Directorul "Ivaro" SRL



Valerian Cemortan



Antreprenor

Beneficiar

