

## Contract de antrepriza constructii

Incheiat azi, \_\_\_\_\_, intre:

1. S.C., numita in continuare Antreprenoare;

Si

2. \_\_\_\_\_ numita in continuare Beneficiara.

Care au convenit urmatoarele:

### ART.1-OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1.Obiectul prezentului contract il constituie edificarea de catre Antreprenoare a imobilelor numite :

-  
-  
-

pe un teren cu o suprafata de \_\_\_\_\_mp, si avand numerele cadastrale \_\_\_\_\_.

Edificarea lucrarilor se va face inclusiv cu materialele de constructie procurate de antreprenor, iar la finele lucrarii Beneficiara in urma achitarii pretului integral al contractului si semnarii procesului-verbal de predare primire va deveni proprietara acestora. Pana la aceasta data, proprietatea lucrarilor va ramane Antreprenoarei, acesteia revenindu-i si toate riscurile, Beneficiara rezervandu-si un drept de ipoteca de rang I asupra lucrarilor pentru pretul achitat pe parcursul contractului.

Terenul pe care se vor edifica aceste constructii, este liber de sarcini si aflat continuu in proprietatea \_\_\_\_\_, conform contractului de vanzare-cumparare nr. \_\_\_\_\_

### ART.2-DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract intra in vigoare incepand cu data de \_\_\_\_\_ si are o durata de \_\_\_\_\_, respectiv pana la data de \_\_\_\_\_ aceasta perioada fiind considerata ca necesara executarii integrale a lucrarilor mentionate la art.1. al prezentului contract.

La incheierea executarii lucrarilor , in urma semnarii procesului-verbal de predare-primire si a platii pretului integral al contractului, proprietatea imobilelor edificate va reveni Beneficiarei.

### ART.3-VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

In etapa executiei lucrarii , pretul a fost stabilit pentru fiecare lucrare in parte si este compus din pretul materialelor, pretul manoperei si cota TVA.

Astfel, pretul \_\_\_\_\_ este de \_\_\_\_\_ lei (prêt ce include valoarea manoperei, pretul materialelor si cota TVA).

Pretul \_\_\_\_\_ este de \_\_\_\_\_ lei( valoarea materialelor+ valoarea manoperei + cota TVA).

Achitarea pretului total al contractului se va face de catre Beneficiara in urmatoorul mod:  
La data semnarii contractului se va achita un avans de 40% din valoarea acestuia, dupa treizeci de zile se va achita a doua rata de 40%, urmand ca restul de 20% sa fie achitat la data receptiei finale a lucrarilor, dupa ce se va semna procesul-verbal de predare-primire, predarea acestei ultime sume fiind conditionata de calitatea lucrarilor ce se vor preda.

Acest prēt a fost stabilit avand ca baza de calcul calitatea \_\_\_ a materialelor ce vor fi folosite, iar in acest scop, Antreprenoarea va procura certificate de calitate pentru materialele ce se vor folosi la constructie, certificate ce vor putea avea urmatoarele forme: facturi de provenienta a materialelor ce au inscrisa calitatea acestora de catre furnizori, certificate tip de calitate, etc. Beneficiara va avea acces la informatiile privind firmele furnizoare de materiale, avand dreptul de a-si exprima optiunile in alegerea acestora.

Pretul acestui contract nu va putea fi modificat de catre Antreprenoare datorita devalorizarii leu-orice valuta , sau cresterii pretului la materiale sau al manoperei, sau modificarii proiectului de executie, daca acea modificare nu are acordul scris al Beneficiarei.

Orice suma datorata in baza prezentului contract va fi achitata in lei, iar pentru pretul primit, Antreprenoarea va emite factura fiscala si chitanta dupa caz..

#### ART.4-OBLIGATIILE PARTILOR

##### 4.1.Obligatiile Antreprenoarei

- sa asigure bunul mers al lucrarilor pe toata perioada contractuala, neaducand modificari proiectului acestora, fara acordul scris al Beneficiarei;
- sa puna la dispozitia Beneficiarei, la nevoie, in copie , toate actele necesare acesteia in vederea obtinerii Autorizatiei de Constructie;
- sa respecte termenul prevazut pentru executarea lucrarilor;
- sa foloseasca la edificarea constructiei materiale de calitatea \_\_\_\_\_, dupa cum se gaseste stipulat la art.3 si in anexa 1 ce face parte integranta din prezentul contract.
- sa asigure paza materialelor si a utilajelor pe timpul zilei in perioada derularii contractului;
- sa isi asume integral riscul lucrarilor, precum si raspunderea contractuala fata de terti si fata de beneficiara atat pentru faptele proprii cat si pentru faptele angajatilor sai;
- sa suporte riscul si pagubele ce ar putea rezulta din disparitia sau degradarea materialelor de constructie si al utilajelor, in timpul zilei;
- sa incheie si sa semneze pe stadii fizice, in functie de datele la care finalizeaza diverse lucrari, procese-verbale de predare-primire a lucrarilor, iar la finele acestora sa incheie un proces-verbal de predare a spatiului in stare de functionare;
- sa incheie si sa semneze la finele lucrarilor procesul-verbal de predare-primire a lucrarilor in stare de functionare;
- sa suporte cheltuielile privind cazarea, masa si cheltuielile personale ale lucratorilor ce vor fi folositi la edificarea acestor constructii.

##### 5.2.Obligatiile Beneficiarei:

- sa achite la termenele stabilite pretul contractului;
- sa puna la dispozitia Antreprenoarei proiectul si autorizatiile de constructie ;

- sa acorde Antreprenoarei intregul sprijin pentru paza materialelor, in sensul ingradirii terenului unde se vor desfasura lucrarile si limitarii accesului persoanelor straine la acestea;
- sa depuna diligentele necesare in vederea obtinerii Autorizatiei de Constructie ;
- sa incheie si sa semneze la finele lucrarilor procesul-verbal de predare primire , in urma verificarilor tehnice.

#### ART. 6-PENALITATI

Pentru fiecare zi de intarziere fata de termenul stabilit prin prezentul contract pentru predarea lucrarilor finalizate, in stare de functionare, Antreprenoarea datoreaza Beneficiarei plata de penalitati in valoare de 0.2 % din valoarea lucrarilor inca nepredate. La randul sau, Beneficiara va datora penalitati de intarziere in valoare de 0.2% din valoarea ratei scadente pentru fiecare zi de intarziere fata de termenele la care trebuie achitat pretul contractului.

#### ART. 7-MODALITATI DE INCETARE A CONTRACTULUI

- 7.1.Prezentul contract inceteaza de drept prin implinirea obiectului contractual sau a termenului contractual, concretizat prin predarea lucrarilor.
- 7.2.Totodata, poate inceta inainte de termen prin acordul de vointa al partilor.
- 7.3.In cazul in care una din parti cu rea vointa refuza indeplinirea obligatiilor contractuale ce ii revin, cauzand prin aceasta imposibilitatea realizarii obiectului prezentului contract, contractul se va rezilia de drept cu obligarea partii in culpa la plata de daune cominatorii in valoare de 30% din valoarea totala a contractului.

#### ART.8-GARANTIA LUCRARILOR SI RASPUNDEREA ANTREPRENOAREI PENTRU CALITATEA CONSTRUCTIEI

Garantia acestor lucrari se va acorda de catre Antreprenoare diferentiat , dupa cum urmeaza:

- 8.1.Pentru viciile aparente ale lucrarilor, se acorda o garantie de 5 ani de zile, acest termen calculandu-se din data semnarii procesului-verbal de predare-primire.
- 8.2.Pentru viciile ascunse ale lucrarilor se acorda o garantie de 10 ani de zile, acest termen calculandu-se din data semnarii procesului-verbal de predare-primire.
- 8.3. Pentru viciile rezultate din neincadrarea constructiei in gradul de seismicitate aprobat , indiferent de natura acestui viciu, se acorda o garantie pe toata durata constructiei, acest termen calculandu-se din data semnarii procesului-verbal de predare-primire.
- 8.4.Pentru viciile structurii de rezistenta rezultate din nerespectarea normelor de proiectare si de executie se acorda o garantie pe toata durata existentei constructiei, acest termen calculandu-se din data semnarii procesului-verbal de predare-primire.
- 8.5.Pentru calitatea constructiei se acorda o garantie de 10 ani de zile, acest termen calculandu-se din data semnarii procesului-verbal de predare-primire.
- 8.6.Pentru garantarea totala a constructiilor, privind rezistenta acestora, se acorda o garantie pe toata durata existentei constructiei, acest termen calculandu-se din data semnarii procesului-verbal de predare-primire.

Aceste garantii se acorda de catre Antreprenoare pentru viciile ce provin din executarea lucrarilor si respectarea proiectului de executie, iar pentru viciile ce provin din executarea proiectului, raspunderea si obligarea garantarii apartine proiectantului.

#### ART.9-DISPOZITII FINALE

9.1.Anexa 1 ce cuprinde pretul lucrarilor si anexa 2 ce cuprinde planul de desfasurare si timpul de executie al acestor lucrari fac parte integranta din prezentul contract.

9.2.Prin semnarea prezentului contract, partile inteleg sa il realizeze si sa il respecte cu buna credinta.

9.3.Prezentul contract impreuna cu modificarile scrise ulterioare reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere orala sau scrisa anterioara semnarii lui.

9.4.Orice modificare in datele de identificare (cont bancar, sediu, denumire, forma juridica etc.) se va notifica celeilalte parti in termen de 10 zile de la data aparitiei acestora. Nerespectarea acestei obligatii conduce la inopozabilitatea, fata de cealalta parte, a modificarilor intervenite.

9.5.Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa prin arbitrajul Curții de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României în conformitate cu Regulile de procedură arbitrală ale acestei Curți.

Hotărârea arbitrală este definitivă și obligatorie.

9.6.Legea care guvernează prezentul contract este legea română.

Prezentul contract a fost incheiat astazi ....., la sediul ..... in 2 exemplare, cite unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

ANTREPRENOARE

BENEFICIARA

\*\*\* Prezentul act are caracter informativ. Pentru a putea intra in posesia formei juridice finale a acestuia, ne puteti contacta la e-mail: [office@stiintejuridice.ro](mailto:office@stiintejuridice.ro)