

CONTRACT DE PROIECTARE

№ 04-021/PR-2023

27

aprilie anul 2023

mun. Chișinău

Proiectant: "Smart Architecture" SRL în persoana d-lui Mîrza Serghei, care acționează în baza Statutului, pe de o parte, și

Beneficiar: "TEHNOFIT GRUP" SRL în persoana d-lui Rusu Anatolie, care acționează în baza Statutului, pe altă parte, iar împreună numite Părți, au încheiat prezentul contract (în continuare – „Contract”) privind:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CONDIȚIILE ESENȚIALE

- 1.1 Beneficiarul ordonă, iar Proiectantul își asumă obligația de a executa proiectul de execuție (în continuare „Proiect” sau „Documentație de proiect”) la obiectul „Club Sportiv de fotbal» Adresa: or. Durești, nr. cadastral 01212050382 - 01212050386,” (în continuare – «Obiect»), iar Beneficiarul se obligă să recepționeze lucrările menționate și să achite prețul acestora.

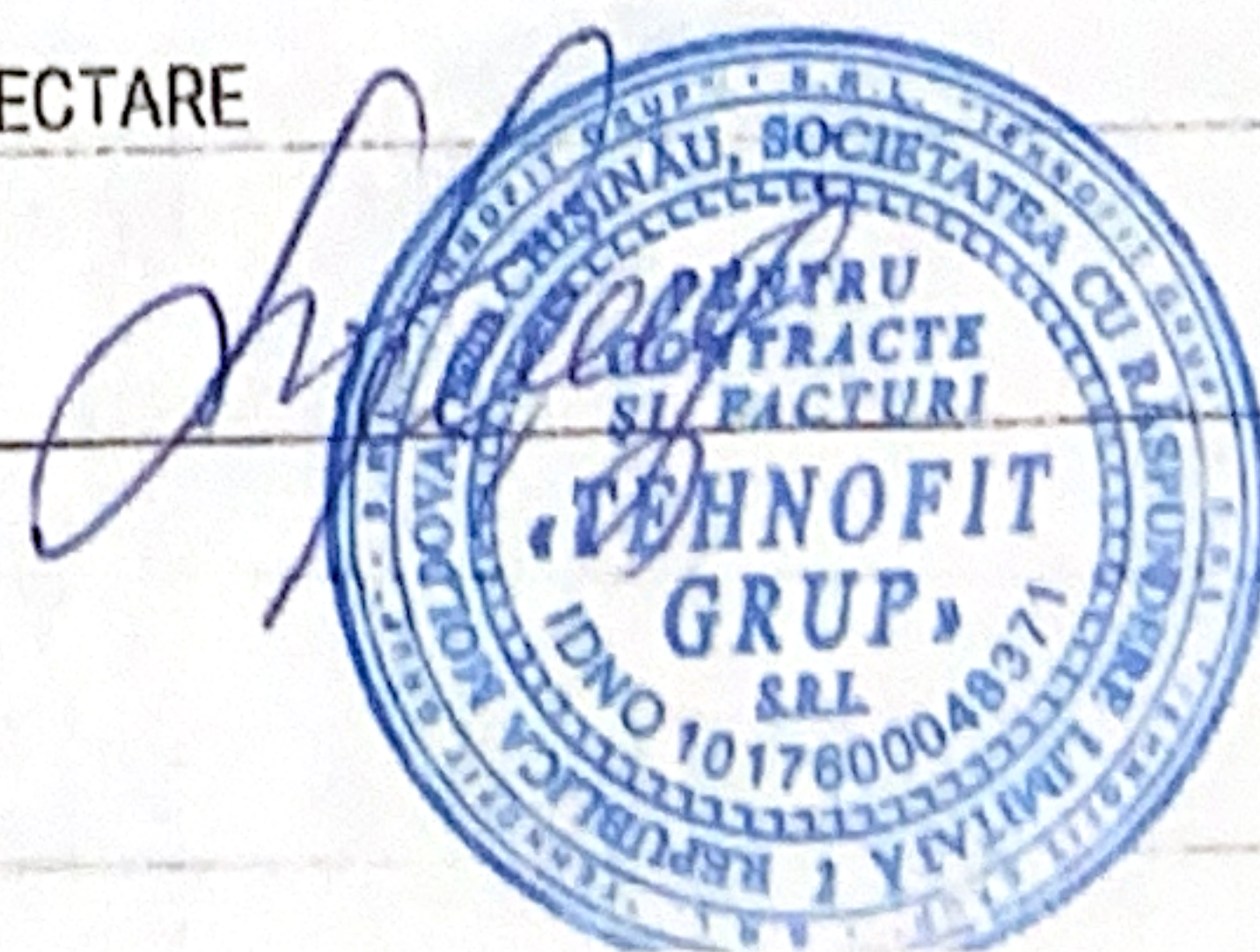
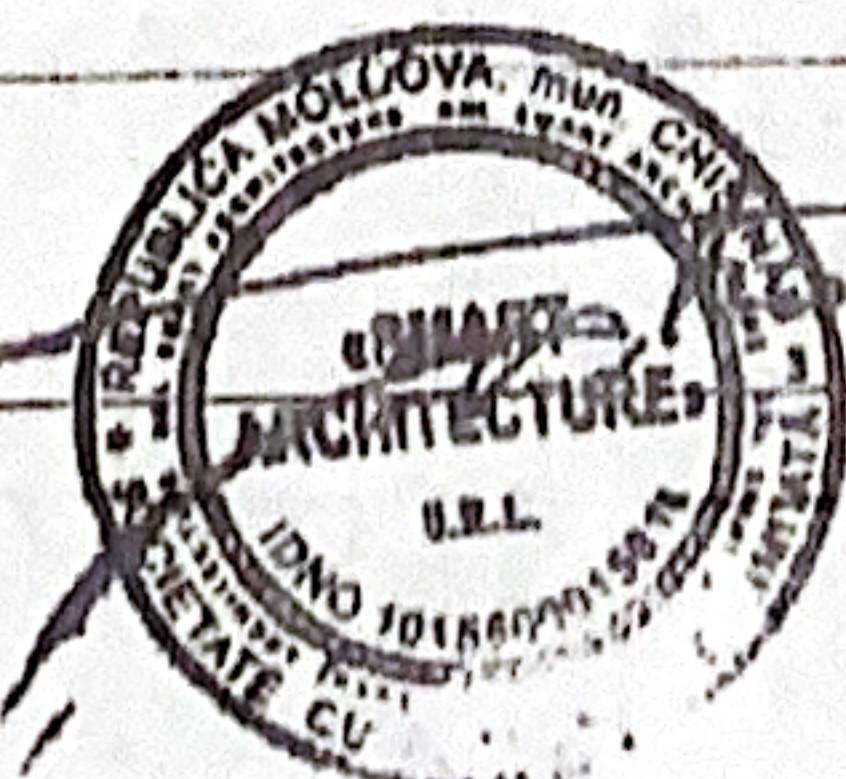
2. COSTUL LUCRĂRILOR ȘI MODUL DE PLATĂ

- 2.1. Costul lucrărilor este de 23 910 (douazeci și trei sute zece euro 00 eurocenti). Transferul se efectuează în lei, conform cursului valutar a Băncii Naționale a Moldovei în ziua achitării.
- 2.2. Costul lucrărilor de proiectare pentru m² este:
- Soluții Arhitecturale pentru clădire – 4 euro / m² * 1315 m² = 5 260 euro
 - Soluții Constructive pentru clădire – 4 euro / m² * 1315 m² = 5 260 euro
 - Compartimente conexe - 6 euro / m² * 1315 m² = 7 890 euro
 - Soluții Arhitecturale și Constructive pentru teren de fotbal – 1,04 euro / m² * 4 300 m² = 4 500 euro
 - Amenajarea teritoriului – 1 000 euro / HA
- Suprafața utilă estimată 1 315 m² – clădire, 4 300 m² – teren de fotbal, suprafața proiectată finală va fi calculată pe perimetrul zidăriei exterioare, luându-se în calcul (logiile, consolele, alte construcții ce ies în afara conturului zidăriei), după aprobarea Schiței de proiect.
- 2.3. Termenul de achitare:
- Etapa 1 – avans 50%, (11 856 euro) din costul lucrărilor se achită în decurs de 3 (trei) zile lucrătoare din momentul semnării Contractului. După primirea sumei respective Proiectantul începe executarea Proiectului.
 - Etapa 2 – 25% (5 928 euro) se efectuează de către Beneficiar după depunerea documentației necesare pentru obținerea Autorizației de construcție.
 - Etapa 3 – 25 % (5 928 euro) se efectuează de către Beneficiar până la predarea Proiectului, conform suprafeței proiectate prin semnarea actului de primire-predare a Proiectului de execuție.
- 2.4. Data achitării se consideră ziua intrării sumelor bănești în casă sau pe contul de decontare al Proiectantului.
- 2.5. În caz dacă Proiectantul nu va primi unul din avansurile indicate anterior, acesta are dreptul să suspende executarea lucrărilor neachitate, ceea ce va prelunge termenul general de executare a lucrărilor.
- 2.6. În cazul măririi suprafeței proiectate sau al modificărilor semnificative ale proiectului (clauza 6.3. din Contract) sau necesității de a dezvolta mai multe versiuni ale proiectului, Clientul și Proiectantul vor întocmi un acord suplimentar la acest Contract de proiectare.

3. LUCRĂRILE PREMERGĂTOARE PROIECTĂRII ȘI DOCUMENTELE INIȚIALE

- 3.1. Înainte de demararea lucrărilor de proiectare Beneficiarul se obligă să prezinte:
- Extras din registrul bunurilor imobile;
 - Certificat de urbanism
 - Sarcina tehnică
 - Ridicarea topografică;
 - Prospekțiunile geologice;
 - Plan cadastral (geometric);
 - După caz avize (sanitar, ecologic, serviciu pompieri și salvatori, etc)
 - Alte documente și compartimente necesare

4. CONȚINUTUL LUCRĂRILOR DE PROIECTARE



4.1. Documentația de proiect, ce constituie obiectul Contractului, trebuie să includă următoarele compartimente:

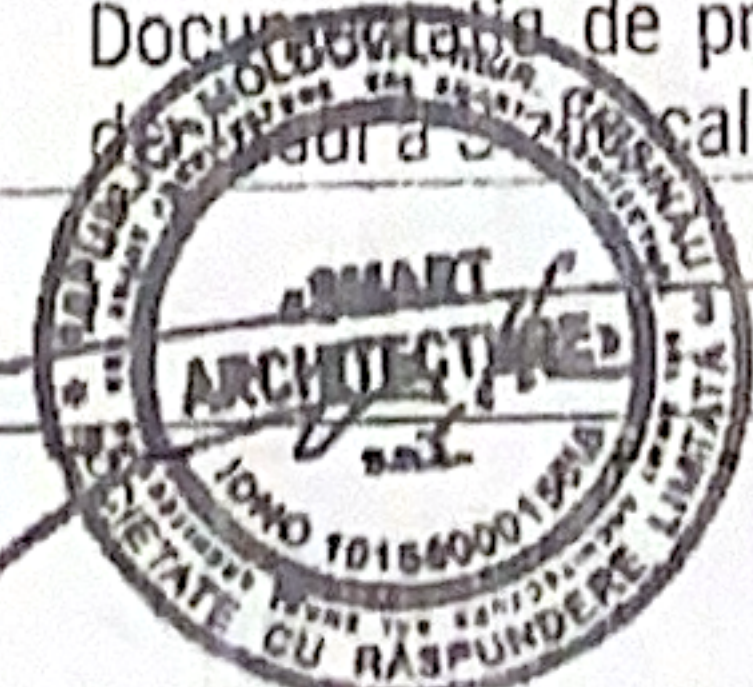
- Compartimentul Soluțiile arhitectural-constructive pentru cladire:
 - Partea arhitecturală (plane, părți, fațade);
 - Dezvoltarea planelor de construcții pe etape;
 - Planul acoperișului;
 - Elaborarea fațadelor (color, alb-negru);
 - Borderou pardoseli (calculul materialelor);
 - Calculul finisajelor interioare;
 - Detalii de execuție;
 - Dezvoltarea de elemente suplimentare;
- Compartimentul Soluții Constructive pentru cladire:
 - Calculul edificiului;
 - Elaborarea fundației;
 - Elaborarea construcțiilor de suport:
 - a. Construcții din beton armat (CBA)
 - b. Construcții din metal (CM)
 - c. Elemente de construcții la unirea marilor (C)
- Compartimente conexe (interioare):
 - RAC - Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare
 - IVC - Incalzire, Ventilare, Conditionare
 - IEI - Iluminatul electric interior
- Soluții Arhitecturale și Soluții Constructive pentru teren de fotbal
 - Compartiment PG(standard) + sistematizare verticală cu masele de pământ
 - Plan amenajare (Sc 1:200)
 - Indicare de acoperiri stradale ;
 - Indicarea straturilor învelișurilor ;Plan de iluminat exterior
 - Plan evacuare ape pluviale cu indicarea tuturor rigolelor de evacuare + evacuarea apelor de pe stadioane
 - Plan iluminare
 - Plan marcaje stadioane
 - Tribune, pachet de desene : plane, vederi, secțiuni, volume materiale
 - Secțiuni transversale și longitudinale prin toate terenurile
 - Detalii de noduri, la rigole, pereți, bordure, terenuri sportive la intersecții cu alte învelișuri
 - Teren de joacă + terasă
- Amenajarea teritoriului

4.2. Documentația de proiect trebuie să corespundă cerințelor actelor normative în vigoare.

4.3. Compartimentele adiacente ce nu intră în componența lucrărilor de proiectare se îndeplinesc, în caz de necesitate, în baza acordurilor adiționale și nu intră în prețul Contractului.

5. PROCEDURA DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR

- 5.1. Proiectantul are dreptul să angajeze persoane terțe la executarea lucrărilor (subantrepriză).
- 5.2. Proiectantul are dreptul să rețină predarea întregii (sau pe etape) documentații de proiect în cazul în care Beneficiarul încalcă obligația de achitare.
- 5.3. Proiectantul se obligă să informeze imediat Beneficiarul în cazul survenirii întrebărilor și obstacolelor ce pot apărea în procesul proiectării.
- 5.4. Documentația de proiect se elaborează în trei exemplare: primul și al doilea exemplar sunt destinate fiecărei din Părți, iar al treilea pentru Primăria raionului de reședință.
- 5.5. Proiectantul se obligă să coordoneze Documentația de proiect finalizată cu Beneficiarul și cu Arhitectul-șef a raionului.
- 5.6. Beneficiarul garantează prezența sa personală sau a persoanei împuternicite pentru coordonarea și luarea deciziilor ce țin de toate întrebările legate de lucrările de proiectare.
- 5.7. Documentația de proiect transmisă spre cercetare și coordonare Beneficiarului se aprobă de către acesta în termenul calendaristic. În cazul în care Beneficiarul întârzie aprobarea Schiței de proiect cu mai mult de



- 5 zile lucrătoare, Schița de proiect se consideră aprobată.
- 5.8. Proiectantul, în calitate de autor al proiectului, își rezervă dreptul de a efectua înregistrări foto și de a utiliza materialele de proiect în scopuri publicitare, așa precum este proprietatea sa intelectuală, promovându-se împreună cu ordonatorul proiectului.
- 5.9. Lucrările asupra Proiectului presupun strânsa colaborare a Proiectantului cu Beneficiarul. Legătura Părților se realizează prin convorbiri interpersonale sau prin telefon, fax, e-mail.
- 5.10. Coordonarea întregului proiect și supravegherea soluțiilor tehnice adoptate pentru evitarea erorilor de proiectare între compartimentele Arhitectura și Rezistență, sau alte compartimente conexe.

6. MODIFICAREA PROIECTULUI

- 6.1. Proiectantul este obligat să efectueze, din cont propriu și în termenii stabiliți, modificările în documentația de proiect, în cazul:
- Erorilor comise de Proiectant
 - Informației adăugătoare, rezultat al expertizei/verificării Proiectului
- 6.2. Cerințele și dorințele Beneficiarului privind soluțiile de proiect trebuie să respecte normele și regulile tehnice în vigoare. Dacă modificările asupra proiectului după aprobării schitei de proiect vor depeși cifra notată mai jos, atunci se va aplica o taxă adăugătoare (Concept 1 zi de lucru _____ euro, Ajustări - _____ 1 zi de lucru)
- Ajustări – nu mai mult 5
- 6.3. Beneficiarul poate solicita introducerea modificărilor în documentația recepționată în baza actului doar în formă scrisă. În cazul în care Beneficiarul solicită modificarea soluțiilor care au fost deja aprobate, și modificarea cărora va influența costul și termenul de executare a lucrărilor, Părțile vor semna Acord adițional la Contract, în care vor stabili costul și termenele suplimentare de executare a lucrărilor.

7. SUPRAVEGHEREA DE AUTOR

- 7.1. Supravegherea de autor pe perioada construirii Obiectului, precum și consultarea pe parcursul executării lucrărilor de construcție –montaj la edificarea și darea în exploatare a Obiectului, este executat de către Proiectant în baza unui contract separat.

8. TERMENELE DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR DE PROIECTARE ȘI CONSTRUCȚIE

- 8.1. Termenul de inițiere a fiecărei etape a lucrărilor – prima zi după primirea avansului de la Beneficiar în contul Proiectantului și primirea de către ultimul a documentelor inițiale.
- 8.2. Termenul de executare a Proiectului:
- Soluții Arhitecturale și Constructive - 25 zile lucrătoare
 - Compartimente conexe - 25 zile lucrătoare
- 8.3. Zilele, în decursul cărora Documentația de proiect se află la coordonarea Beneficiarului nu intră în termenul de executare a lucrărilor, stabilit prin Contract. De asemenea, termenele de executare a lucrărilor se prelungesc pe perioada întârzierii îndeplinirii de către Beneficiar a obligațiilor contractuale.

9. MODUL DE PRIMIRE-PREDARE A LUCRĂRILOR

- 9.1. La finalizarea lucrărilor părțile semnează Act de primire-predare a lucrărilor îndeplinite.
- 9.2. Beneficiarul este obligat să primească lucrările nu mai târziu de 5 zile lucrătoare din momentul primirii avizului privind finalizarea lucrărilor și să semneze Actul de primire-predare a lucrărilor îndeplinite sau să ofere refuz motivat de la recepție.

10. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 10.1. În cazul executării necorespunzătoare sau neexecutării condițiilor Contractului, partea în culpă va fi obligată la repararea celeilalte părți a prejudiciilor cauzate.
- 10.2. În cazul întârzierii achitării costului lucrărilor mai mult de o lună, Beneficiarul achită Proiectantului clauza penală în mărime de 0,1% din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.
- 10.3. În cazul întârzierii predării lucrărilor mai mult de o lună, Proiectantului achită Beneficiarului clauza penală în mărime de 0,1 % din costul lucrărilor pentru fiecare zi de întârziere.
- 10.4. În cazul survenirii condițiilor de forță majoră, care vor conduce la suspendarea executării Contractului, această situație va fi comunicată celeilalte Părți în formă scrisă în decursul a 48 ore de la inițierea acestor condiții. În cazul menționat Părțile se eliberează de răspundere pentru perioada existenței situațiilor invocate. Partea ce invocă apariția condițiilor de forță majoră nu va fi eliberată de răspundere în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a condițiilor contractuale, în cazul avizării tardive a celeilalte Părți privind apariția condițiilor sus-menționate. Calificarea situației ca fiind forță majoră are loc de către Camera de Comerț și Industrie a RM.

11. TERMENUL DE VALABILITATE ȘI CONDIȚIILE DE REZILIERE A CONTRACTULUI



- 11.1. Contractul intră în vigoare din momentul semnării de către Părți și este valabil până la executarea integrală a obligațiilor contractuale de către Părți.
- 11.2. Modificările și suplimentările la Contract vor fi considerate valabile cu condiția efectuării acestora în forma scrisă și semnate de către reprezentanții împuterniciți ale Părților.
- 11.3. Contractul poate fi reziliat cu acordul Părților.
- 11.4. Beneficiarul are dreptul să rezilieze Contractul în mod unilateral în cazul în care Proiectantul a încălcat esențial termenele de executare a lucrărilor.
- 11.5. Proiectantul are dreptul să rezilieze Contractul în mod unilateral dacă Beneficiarul a încălcat condițiile esențiale ale Contractului, acestea fiind:
- încălcarea termenului achitării;
 - neprezentarea documentelor inițiale, autorizatoare sau ce atestă dreptul de proprietate.
- 11.6. În termene restrânse după rezilierea Contractului, Proiectantul este obligat să transmită rezultatul lucrărilor îndeplinite, iar Beneficiarul să achite proporțional lucrările executate.

12. DISPOZIȚII FINALE

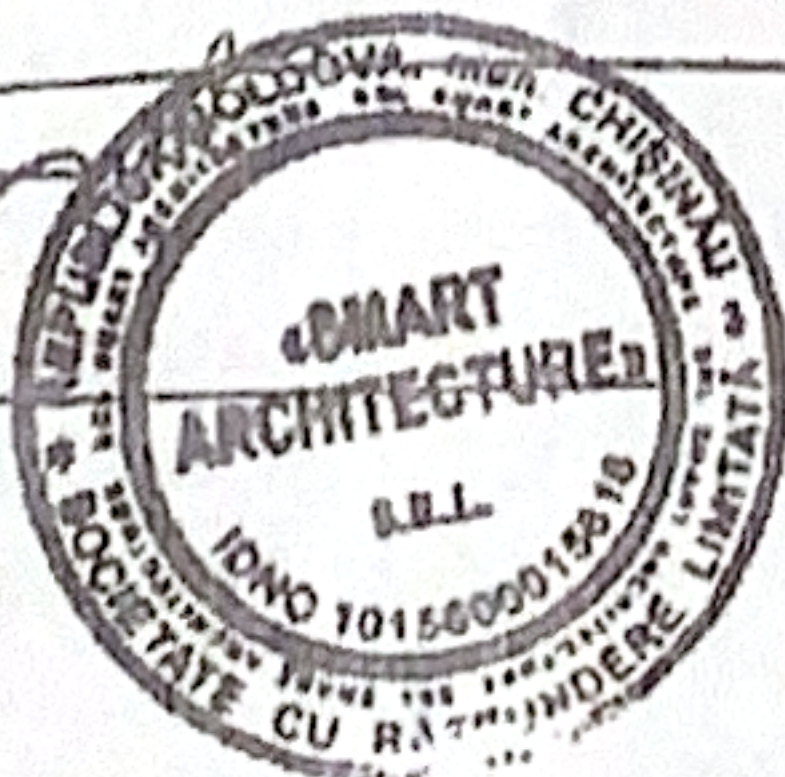
- 12.1. În cazul schimbării rechizitelor bancare, a adreselor de expediere a conturilor și a avizelor scrise, a numerelor telefonice și de fax, Părțile se obligă să aducă la cunoștință unei alteia despre astfel de modificări prin îndreptarea notificării scrise în decursul a 15 zile lucrătoare. În caz contrar, avizul transmis pe adresa cunoscută se considera ca fiind expedit.
- 12.2. Condițiile neprevăzute în Contract sunt reglementate de legislația Republicii Moldova în vigoare.
- 12.3. Contractul este întocmit în două exemplare, ambele cu aceeași forță juridică, câte unul pentru fiecare Parte.

13. DATE DE IDENTIFICARE SI RECHIZITE INTREPRINDERI.

Proiectant:

S.R.L. "SMART ARCHITECTURE"
 Adresa: MD-2068, str. Alecu Russo 4 ap.106, mun. Chișinău
 Tel.: (+373)68288557
 c/b: MD88AG000000022512571761,
 BC 'MOLDOVA-AGROINDBANK'S.A., fil. Miron Costin Chisinau
 c/f (IDNO): 1015600015616
 MFO: AGRNMD2X710
 TVA 0609036

Director:
 Mîrza Serghei



Beneficiar:

„TEHNOFIT GRUP” SRL
 Adresa: mun. Chișinău, or. Durești, str. Donici, 54
 Tel.: (+373)69127777
 Contul bancar (codul IBAN):
 MD87AG000000022513293944
 la BC 'MOLDOVA-AGROINDBANK'S.A. fil. Chisinau Buiucani
 Cod: AGRNMD2X832
 Codul Fiscal(IDNO): 1017600048371
 TVA 0508133

Administrator
 Rusu Anatolie

