

## CONTRACT Nr. 03/2018

de prestare a serviciilor de proiectare

mun. Chișinău

«04» aprilie 2018

### CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract s-a încheiat între:

- 1) **S.R.L. „AGH PREMIUM GRUP”**, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat a Republicii Moldova la 12.01.2010, nr. de identificare și cod fiscal 1010600000095, cu sediul în Republica Moldova, mun. Chișinău, sector Buiucani, str. Sfatul Țării, nr. 3, în persoana administratorului dlui Tudor AGHENIE, activând la baza Statutului și licenței seria AMMII nr. 039495 din 28.01.2010 privind dreptul desfășurării activității de proiectare pentru toate categoriile de construcții, urbanism, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucții, numit în continuare „Executor”, pe de o parte, și
- 2) **S.R.L. „TITAN CAPITAL”**, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat a Republicii Moldova la 19.12.2017, nr. de identificare și cod fiscal 1017600052015, cu sediul în Republica Moldova, mun. Chișinău, sector Buiucani, str. M. Viteazul, nr. 4, în persoana administratorului dl Roman ENI, activând în baza Statutului, numit în continuare „Beneficiar”, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract privind următoarele:

### CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1) Executorul se obligă la solicitarea Beneficiarului să execute/presteze serviciile de proiectare pentru obiectivul:
- „Construire a unui centru de business în limitele terenului cu nr. cadastral 0100519040 din str. M. Viteazul, nr. 4, sector Buiucani, municipiul Chișinău”**
- 2) Beneficiarul va transmite Executorului, la momentul încheierii prezentului contract, sarcina și tema de proiectare aprobată în modul stabilit de ambele părți, parte componentă la prezentul contract (anexa nr. 1).
  - 3) Beneficiarul se obligă să recepționeze și să achite în termen lucrul indicat în prezentul contract, efectuat de către Executor conform etapelor/graficului de îndeplinire a lucrărilor, conform anexei nr. 2, parte a prezentului contract.

### CAPITOLUL III: COSTUL LUCRĂRIILOR ȘI ETAPELE DE ACHITARE

- 1) Costul (prețul) total al lucrărilor de proiectare privind prezentul contract este de:  
**470000 lei (patru sute șaptezeci mii lei), inclusiv TVA.**
- 2) În prețul total al lucrărilor, conform prezentului contract, sunt incluse compartimentele:  
a) PG-plan general/amenajare; b) OLC-plan general de organizare a lucrărilor de construire;  
c) SA-soluții arhitectură; d) TH-soluții tehnologice; e) SI –stingere automată incendiu;
- 3) Nu mai târziu de 10 zile din ziua semnării prezentului contract, Beneficiarul este obligat să transfere Executorului un avans, pentru începutul lucrărilor, în mărime de 20 % din suma totală a prezentului contract, adică **94000 lei (nouăzeci și patru mii lei)**.
- 4) Plata pentru lucrările îndeplinite se va executa în baza proceselor-verbale de predare primire a fiecărei etape, conform graficului aprobat de către ambele părți în anexa nr. 2 la prezentul contract.

#### **CAPITOLUL IV: TERMENUL DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR**

- 1) Termenul începerii lucrărilor de proiectare *este de 10 zile* din ziua primirii de către Executor de la Beneficiar a avansului, indicat în capitolul III al prezentului contract.
- 2) Termenul de finisare a lucrărilor pentru întreg obiectivul *este de 420 zile (calendaristice)* din ziua primirii de către Executor de la Beneficiar a avansului, indicat în capitolul III al prezentului contract.

#### **CAPITOLUL V: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

- 1) Executorul este obligat:
  - a) să îndeplinească lucrările de proiectare și să respecte cerințele indicate în tema de proiectare și alte date inițiale pentru executarea lucrărilor de proiectare, inclusiv a contractului, și este în drept să se abată de la ele numai cu acordul Beneficiarului;
  - b) documentația de proiect urmează a fi efectuată în deplină conformitate cu prevederile legislației, regulilor și normelor în construcție, valabile pe teritoriul Republicii Moldova în perioada de executare a lucrărilor de proiectare;
  - c) să înlăture neconformitățile din documentația de proiect, depistate de către organele de verificare abilitate;
  - d) să-l informeze fără întârziere pe Beneficiar despre orice circumstanțe ce împiedică executarea lucrărilor și obligațiilor conform prezentului Contract;
- 2) Beneficiarul este obligat:
  - a) să achite Executorului lucrările efectuate în termenii indicați în contractul dat;
  - b) să folosească documentația tehnică primită de la Executor, numai în scopurile prevăzute de contract, să nu transmită documentația tehnică persoanelor terțe și să nu dezvăluie datele conținute în ea fără acordul Executorului pentru altă destinație;
  - c) să înainteze spre aprobare și verificare documentația de proiect finită (cu organele de stat și organele de autoadministrare locală corespunzătoare, conform legislației în vigoare);
  - d) să acorde asistența și consultarea necesară în vederea realizării concepției arhitecturale și soluțiilor tehnologice conform sarcinii de proiect.

#### **CAPITOLUL VI: RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR**

- 1) Părțile poartă răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor lor, potrivit prezentului contract, în conformitate cu legislația în vigoare.
- 2) Pentru reținerea executării lucrărilor de către Executor, a termenilor predării documentației elaborate, Executorul achită Beneficiarului o amendă în mărime de 0,1% din prețul contractului, pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult de 20% din prețul etapei.
- 3) În cazul încălcării de către Beneficiar a termenilor de plată pe etape, pentru documentația elaborată, acesta achită Executorului o amendă în mărime de 0,1% din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere a plății, dar nu mai mult de 20% din suma datoriei.
- 4) Litigiile și divergențele, care pot apărea la executarea prezentului contract, se soluționează pe calea negocierilor dintre părți. În cazul neajungerii la un compromis părțile le transmit spre soluționare în organele competente.

#### **CAPITOLUL VII: PREDAREA ȘI RECEPȚIONAREA LUCRĂRILOR**

- 1) Predarea și recepționarea lucrărilor se efectuează la sediul Executorului.
- 2) Executorul este obligat să înștiințeze Beneficiarul despre finisarea lucrărilor.

- 3) În cazul în care Beneficiarul n-a respectat termenii stabiliți privind achitarea avansului și lucrările pe etape, Executorul este în drept, în mod unilateral, să transfere termenii îndeplinirii lucrărilor conform contractului, înștiințând despre aceasta Beneficiarul.
- 4) În cazul întreruperii lucrărilor înainte de termen, conform contractului dat, Beneficiarul este obligat să-l informeze despre aceasta pe Executor, să primească de la Executor, potrivit actului, lucrările executate conform gradului de pregătire la momentul întreruperii lucrărilor și să achite costul lor.
- 5) Executorul îi transmite Beneficiarului la finalizarea lucrărilor de proiectare, documentația de proiect în 3 exemplare.

## **CAPITOLUL VIII: CONDIȚII SUPPLEMENTARE**

- 1) În cazul în care în procesul coordonării cu organizațiile cointerestate se relevă necesitatea unor lucrări suplimentare asupra documentației de proiect din vina Executorului, executarea lor se efectuează pe contul Executorului; în cazul în care vina o poartă Beneficiarul, atunci achitarea suplimentară o suportă Beneficiarul.
- 2) În caz de schimbare de către Beneficiar a temei de proiectare întărită sau a condițiilor tehnice în perioada de proiectare, Executorul are dreptul să anuleze termenii de îndeplinire a lucrărilor, să ceară achitarea lucrărilor îndeplinite, să alcătuiască un nou contract.
- 3) Contractul de supraveghere de autor va fi încheiat, la dorința Beneficiarului, înainte de începerea lucrărilor de construcție pentru obiectivul dat, totodată fiind respectare prevederile Legii nr. 163 din 09.07.2010, care prevede obligativitatea supravegherii lucrărilor de construcții din partea autorului de proiect, în baza unui contract suplimentar.
- 4) Concepția/soluția arhitecturală și tehnică a proiectului este proprietate intelectuală a Executorului, iar Beneficiarul nu este în drept de a o propune spre utilizare alor persoane decât cu acordul autorului (Executorului).
- 5) Prezentul contract este alcătuit și semnat în două exemplare – câte unul pentru fiecare parte, fiecare exemplar fiind identic și are același suport juridic.
- 6) Orice acord ulterior încheiat între Beneficiar și Executant, care implică noi obligații reciproce cu privire la obiectul contractului, vor fi confirmate de către părți prin semnarea unui act adițional la prezentul contract.
- 7) Contractul poate fi reziliat unilateral în caz de neexecutare de către o Parte a obligațiilor esențiale prevăzute de prezentul Contract. În acest caz, Partea care nu și-a executat obligația, este obligată să restituie cheltuielile suportate de către cealaltă parte.
- 8) Partea, din inițiativa căreia prezentul contract se reziliază, este obligată să notifice în scris în termen de 10 zile, până la data presupusei rezilieri.
- 9) Termenul de remediere a încălcărilor (nexecutărilor) care servesc drept temei pentru reziliere a prezentului contract este de 10 zile, după expirarea cărora este posibilă rezilierea prezentului contract.

## **CAPITOLUL IX: TERMENUL DE VALABILITATE AL CONTRACTULUI**

- 1) Prezentul contract intră în vigoare din ziua semnării lui de către Beneficiar și Executor.
- 2) Prezentul contract este valabil până la „30., august 2019.”
- 3) Până la încetarea executării de către părți a obligațiilor sale, ce reiese din prezentul contract, condițiile corespunzătoare a contractului își mențin puterea sa.

## CAPITOLUL X: RECHIZITELE PĂRȚILOR

| <b>BENEFICIAR</b><br>S.R.L. „BRAUS IMOBILIARE”                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>EXECUTANT</b><br>S.R.L. “AGH PREMIUM GRUP”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Republica Moldova, mun. Chișinău,<br/>str. Mihai Viteazul, nr. 4<br/>c/f: 1017600052015<br/>TVA: 0209882<br/>IBAN: MD06AG000000022513303356<br/>B.C. "Moldova Agroindbank" S.A.<br/>AGRNM2X<br/>tel. +37368499997<br/>office.titancapital@gmail.com</p> <p>Administrator <u>ENI ROMAN</u><br/>semnătura, ștampila<br/>Roman ENI</p> | <p>Republica Moldova, mun. Chișinău,<br/>str. Sfatul Țării, nr. 3<br/>c/f: 10106000000095<br/>TVA: 0506294<br/>IBAN: MD 65 ML 000000000225171757<br/>B.C. “Moldindconbank” S.A.<br/>fil. Remiz, MOLDM 2X317<br/>tel. +373 22 238341<br/>fax. +373 22 238218<br/>mob. +373 79663333<br/>office@proiectare.md</p> <p>Administrator <u>Tudor AGHENIE</u><br/>semnătura, ștampila<br/>Tudor AGHENIE</p> |

Anexa 1: Tema de proiectare – 1 filă

Anexa 2: Etapele de execuție și achitare – 1 filă

04 aprilie 2018

mun. Chișinău

**TEMA DE PROIECTARE**  
pentru îndeplinirea lucrărilor la contractul 03/2018 din 04.04.2018

Proiectant: S.R.L. „AGH PREMIUM GRUP”

Beneficiar: S.R.L. “TITAN CAPITAL”

Obiect: „Construire a unui centru de business în limitele terenului cu nr. cadastral 0100519040 din str. Mihai Viteazul, nr. 4, sector Buiucani, municipiul Chișinău”

**1. Amplasare obiectului:**

Obiectivul proiectat este situat în intravilanul municipiului Chișinău, sectorul Buiucani, str. Mihai Viteazul, nr. 4, pe terenul cu nr. cadastral 0100519040. Terenul este privat și are suprafața de 1178 m.p.

**2. Destinația obiectului:**

Construcția proiectată va avea destinație nelocativă (spații comerciale, oficii), cu obiective de menire socială/ spații comerciale și parări auto subterane.

**3. Dimensiunile/parametrii obiectului/ regimul de înălțime/ destinația:**

Complexul va fi alcătuit dintr-un singur bloc, va avea dimensiunile între axe de 24, m x 37,0 m. Regim de înălțime: S+D+P+14E+2PH+ET. Destinația: centru de business cu spații comerciale și parări auto subterane.

**4. Compartimentele necesare:**

- PG – plan general (trasare, amenajare, organizare accese rutiere, organizare relief etc.)
- OLC – plan general de organizare a lucrărilor de construire
- SA – soluții arhitecturale (plane, fațade, secțiuni, detalii, specificații, soluții coloristice)
- TH – soluții tehnologice
- SI – stingere automată incendiu

**5. Date generale referitor la materialele utilizate:**

Structura de rezistență a construcției proiectate va fi de tip carcas din beton armat monolit (coloane, grinzi, planșee). Fundațiile vor fi tip radier general din beton armat monolit, conform calculelor elaborate de către Executor. Pereții exteriori vor fi din sticlă, de tip cortină. Elementele de timplărie se vor executa din profile din aluminiu cu geam termopan. Acoperișul va fi plat și se va executa din materiale rulante moi. Pereții interiori se vor executa parțial din blocuri prefabricate tip „bca” precum și din profileuri din aluminiu cu sticlă.

**Executor**

Administrator

Tudor AGHENIE



**Beneficiar**

Administrator

Roman ENI

L.Ș





## PLAN CALENDARISTIC

pentru îndeplinirea lucrărilor de proiectare la contractul Nr. 03/2018 din 04.04.2018

Proiectant: S.R.L. "AGH PREMIUM GRUP"

Beneficiar: S.R.L. "TITAN CAPITAL"

Obiect: „Construire a unui centru de business în limitele terenului cu nr. cadastral 0100519040 din str. M. Viteazul, nr. 4, sector Buiucani, municipiul Chișinău”

|                 | Nr. poz. | Denumirea lucrărilor după contract și etapele principale de executare                                                               | Termenul de executare.<br>Începutul – sfârșitul<br>(luna, anul.) | prețul calculat al etapei ( lei )                |
|-----------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                 |          |                                                                                                                                     |                                                                  | în % din prețul contractului                     |
| I etapă – 20%   | 1.       | <i>Schița de proiect cu soluția arhitectural-planimetrică a întregului complex. Planul general pentru obiectivul proiectat.</i>     | Început la<br>04.04.2018<br><br>Finisare la<br>20.04.2018        | <u>47000</u><br>10 %<br><br><u>47000</u><br>10 % |
| II etapă – 20%  | 2.       | <i>Elaborarea/ finisarea completă a compartimentelor:<br/>„Plan general - PG”<br/>„Organizarea Lucrărilor de Construcții - OLC”</i> | Început la<br>23.04.2018<br><br>Finisare la<br>20.07.2018        | <u>47000</u><br>10 %<br><br><u>47000</u><br>10 % |
| III etapă – 30% | 3.       | <i>Elaborarea/ finisarea completă a compartimentului:<br/>„Soluții tehnologice - TH”<br/>„Soluții Arhitecturale - SA”</i>           | Început la<br>23.07.2018<br><br>Finisare la<br>30.08.2018        | <u>47000</u><br>10 %<br><br><u>94000</u><br>20 % |
| IV etapă – 30%  | 4.       | <i>Elaborarea compartimentelor ingineresti:<br/>„Stingere Automată Incendiu –SI”</i>                                                | Început la<br>03.09.2018<br><br>Finisare la<br>30.11.2018        | <u>47000</u><br>10 %<br><br><u>94000</u><br>20 % |

**Executant**

Administrator, Tudor AGHENIE  
(funcția, numele)



(semnătura)

**Beneficiar**

Administrator, Roman ENI  
(funcția, numele)



(semnătura)