

PROPRIETAR:
"Club Hotel Richmond" S.R.L. – 1,0 c.p.

I.P. "Agenția Servicii Publice"
Serviciul Cadastral Teritorial CHIȘINĂU
ÎNREGISTRAT
data 31-05-23 nr. 0100123/662
nr. cadastral 0100206.064-01

ACT DE RECEPȚIE FINALĂ
al obiectivului finanțat din mijloace
financiare proprietate privată

Nr. 10 din 10.04.2023

Obiectul construire a unei clădiri cu regimul pe verticală P+3E+M (trasa I) și resistematizarea/reabilitarea imobilului cu nr. cadastral 0100206.064.01 (monument istoric, trasa II) în vederea amplasării unui complex hotelier pe terenul cu numărul cadastral 0100206.064, situat în mun. Chișinău, sector Centru, str. Columna, nr.115, este executat în cadrul contractului.

Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 547-c/19 din 15.10.2019.

1. Comisia de recepție finală și-a desfășurat activitatea în intervalul 07.04-10.04.2023, fiind formată din:

Boiarschi Roman – președintele comisiei, administrator al "Club hotel Richmond" S.R.L.;
Cebotari Vitalie – diriginte de șantier (certificat de atestare tehnico-profesională seria 2020-DS, numărul 0903, data eliberării 26.06.2020, valabil până la 26.06.2025);

Munteanu Grigore – responsabil tehnic (certificat de atestare tehnico-profesională seria 2020-RT, numărul 0817, data eliberării 24.09.2020, valabil până la 24.09.2025);

Cozlova Irina – proiectant (certificat de atestare tehnico-profesională seria 2020-P, numărul 0603, data eliberării 05.08.2020, valabil până la 05.08.2025).

2. Comisia de recepție finală, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor cuprinse în Cartea tehnică a construcției, a constatat următoarele:

- 1) lucrările pe specialități au fost executate și recepționate;
- 2) lucrările au fost complet finalizate;
- 3) observațiile comisiei de recepție finală nu sunt;
- 4) cartea tehnică a construcției și fișa sintetică a obiectului au fost completate;
- 5) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în timp a obiectului sînt în posesia utilizatorului;

6) construcția s-a comportat corespunzător în perioada de la finalizarea ei până în prezent;

7) valoarea obiectului este de 26 363 000 lei. ✓

3. În baza constatărilor făcute, comisia de recepție finală propune: Edificarea construcției comerciale, prestarea serviciilor lit.5C-03 și resistematizarea/reabilitarea construcției comerciale, prestarea serviciilor lit.3A-01 pe terenul cu numărul cadastral 0100206.064, situat în mun. Chișinău, sector Centru, str. Columna, nr. 115 – spre RECEPȚIE FINALĂ.

4. Comisia de recepție finală motivează propunerea făcută prin: certificat de urbanism pentru proiectare nr. 318/19 din 31.05.2019, autorizației de construire nr. 547-c/19 din 15.10.2019, raportul lucrărilor cadastrale din 28.03.2023.

5. Comisia de recepție finală recomandă următoarele: Edificarea construcției comerciale, prestarea serviciilor lit.5C-03 și resistematizarea/reabilitarea construcției comerciale, prestarea serviciilor lit.3A-01 pe terenul cu numărul cadastral 0100206.064, situat în mun. Chișinău, sector Centru, str. Columna, nr. 115 – se RECEPȚIONEAZĂ.

6. Descrierea obiectului recomandat spre recepție:

Obiectul cu numărul cadastral 0100206.064, adresa poștală mun. Chișinău, sector Centru, str.Columna, nr.115, destinația nelocativă, compus din următoarele construcții:

- construcție comercială, prestarea serviciilor lit. 3A-01, cu suprafața la sol 1015,1 m² și suprafața totală interioară 1400,3 m², cu numărul de etaje 3 (S+P+E1);
- construcție comercială, prestarea serviciilor lit. 5C-03, cu suprafața la sol 161,6 m² și suprafața totală interioară 505,6 m², cu numărul de etaje 5 (P+3E+M);

conform certificatului despre rezultatele inspecției bunului imobil nr. 3/28 din 28.03.2023, anexat la prezentul act.

7. Prezentul act, conținând 2 file și anexe numerotate, cu un număr total de 3 file, a fost încheiat astăzi 10.04.2023, în 3 exemplare.

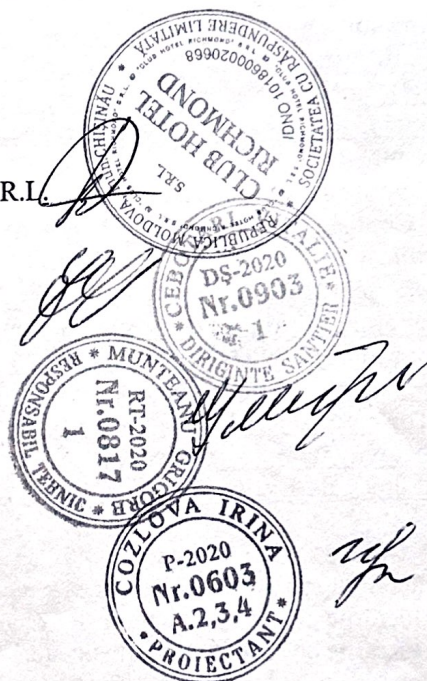
Comisia de recepție finală:

Boiarschi Roman – președintele comisiei
administrator al "Club Hotel Richmond" S.R.L.

Cebotari Vitalie – diriginte de șantier

Munteanu Grigore – responsabil tehnic

Cozlova Irina – proiectant



"Agenția Servicii Publice"		15
Serviciul Cadastral Teritorial CHIȘINĂU		
ÎNREGISTRAT		
data	31.05.23	nr. 0200/23/66275
nr. cadastral	0200 206 064.03	
Registrator		

CONTRACT DE ANTREPRIZĂ

Nr. _____

„1” aprilie 2019

mun. Chișinău, Republica Moldova

„**Melitado Grup**” SRL, cu sediul în mun. Chisinau, str. Ion Dumeniuk 20 ap. 3A, IDNO 1005600012603, c/TVA 0403225, IBAN MD12MO2224ASV22716937100, deschis la BC "Mobiasbanca - Groupe Societe Generale" SA, c/b MOBBMD22, reprezentată prin Administratorul DI Lupașco Ivan în continuare „**Antreprenor**”, pe de o parte, și

„**Club Hotel Richmond**” SRL, cu sediul în mun. Chisinau, str. Grigore vieru 15 ap. 28, IDNO 1018600020668, c/TVA 0610064, IBAN: MD55MO2224ASV30489657100 deschis la BC MOBIASBANCA – “Groupe Societe Generale” S.A. fil nr. 9 “Centru”, MOBBMD22 reprezentată prin Administratorul DI Boiarschi Roman, care acționează în baza Statutului, în continuare „**Beneficiar**”, pe de altă parte, ambele denumite în continuare „**Părți**” sau individual „**Parte**” au încheiat prezentul contract de antrepriză, în continuare „**Contract**” cu privire la următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Obiectul contractului: Conform prezentului Contract, Antreprenorul se obligă să execute pe riscul, din contul și cu materialul său **“Lucrări de construcție și reparație la “Complexul hotelier din str. Columna 115, mun. Chisinau”, în continuare “Lucrări”, conform Anexei Nr. 1 la prezentul Contract, iar Beneficiarul să recepționeze Lucrările și să plătească prețul acestora.**

2. MODUL DE EXECUTARE

- 2.1. Data începerii și termenul de executare a Lucrărilor: Beneficiarul va transmite Antreprenorului Ordinul de începere a lucrărilor în care va specifica data de începere a lucrărilor, cu cel puțin 7 zile înainte de această dată. Termenul de executare a Lucrărilor este indicat în Anexa nr. 1 la prezentul Contract.
- 2.2. Materialul: Lucrările în baza prezentului Contract se vor executa cu materialul Antreprenorului. Antreprenorul va utiliza doar materiale conforme standardelor de calitate, stabilite prin norme (legi, acte normative, regulamente, instrucțiuni, etc.). Calitatea materialelor va fi dovedită prin certificate de conformitate.
- 2.3. Verificare și control: Beneficiarul, folosind personal propriu sau serviciile unei întreprinderi contractate, va putea verifica executarea Lucrărilor, atât sub aspect calitativ, cât și sub aspectul securității acestora, la orice fază a acestora.
- 2.4. Responsabilii: Beneficiarul și Antreprenorul vor desemna câte un Responsabil pentru coordonarea Lucrărilor. Responsabilii vor coordona executarea Lucrărilor, soluționând și aplanând orice problemă ce poate apărea pe parcursul executării lor.
- 2.5. Modul de executare a Lucrărilor: Lucrările vor fi executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic, cu detaliile de execuție, precum și a normativelor, standardelor și prescripțiilor tehnice în vigoare

3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 3.1. Beneficiarul se obligă:
- 3.1.1. să achite prețul Lucrărilor executate, în conformitate cu prevederile prezentului Contract;
- 3.1.2. să semneze Actul de recepție a lucrărilor în condițiile art. 6 al prezentului Contract;
- 3.1.3. să transmită Antreprenorului documentația necesară executării lucrărilor pe care o deține;
- 3.1.4. să respecte alte obligații asumate prin prezentul contract

- 3.1.5. să obțină toate autorizațiile și aprobările din partea organelor competente necesare executării prezentului Contract
- 3.2. Beneficiarul este în drept:
- 3.2.1. să verifice calitatea tuturor lucrărilor, la orice fază de executare a acestora;
- 3.2.2. să verifice calitatea materialelor folosite de Antreprenor și documentația de conformitate a acestora;
- 3.2.3. să dea, prin reprezentanții săi, dispoziții obligatorii Antreprenorului pe care le consideră necesare pentru executarea corespunzătoare a Lucrărilor ;
- 3.2.3. să refuze semnarea Actului de recepție a lucrărilor în cazul în care lucrările au fost executate necorespunzător, cu încălcarea normelor tehnice și de securitate.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI

4.1. Antreprenorul se obligă:

- 4.1.1. să demareze și să finalizeze executarea lucrărilor în termenele indicate în Contract și în Anexa nr. 1 la prezentul Contract;
- 4.1.2. să respecte normele tehnice, normele privind tehnica securității, a mediului ambiant, alte norme obligatorii stabilite de actele normative și legislative în procesul de executare a lucrărilor;
- 4.1.3. să respecte, iar la finalizare – să refacă, curățenia la locul de executare a lucrărilor, precum și pe terenurile aferente;
- 4.1.4. să achite din contul său toate cheltuielile necesare executării Obiectului prezentului Contract, inclusiv prețul materialelor, cheltuielile de transport, de deplasare, de muncă;
- 4.1.5. să notifice imediat Beneficiarul orice circumstanțe care împiedică sau rețin executarea Lucrărilor;
- 4.1.6. efectuând Lucrările cu material propriu, să achiziționeze și să utilizeze doar materiale de calitate superioară care corespund standardelor naționale de calitate și securitate ;
- 4.1.7. să înlăture imediat orice neajunsuri ale Lucrărilor executate;
- 4.1.8. să înștiințeze, în scris, Beneficiarul despre finalizarea Lucrărilor;
- 4.1.9. să predea Beneficiarului Lucrările executate corespunzător, în baza Actului de recepție a lucrărilor;
- 4.1.10. să respecte alte obligații stabilite de prezentul contract.
- 4.2. Antreprenorul este în drept :

- 4.2.1. să solicite documentația necesară executării lucrărilor pe care o deține Beneficiarul;
- 4.2.2. să solicite plata lucrărilor executate în corespundere cu prevederile Contractului.

5. PREȚUL ȘI MODUL DE ACHITARE

- 5.1. Prețul lucrărilor: Valoarea lucrărilor va fi stabilită prin decontarea lucrărilor pe baza de cantități real executate și de prețuri unitare convenite în anexe la Contract.
Prețul va include atât prețul Lucrărilor propriu-zise, cât și prețul tuturor materialelor și serviciilor achiziționate de Antreprenor pentru executarea Lucrărilor.
- 5.2. Termenul de plată: Plata pentru lucrările executate se acordă de către Beneficiar:
- (a) prin plăți parțiale facturate conform graficului de plăți, în cazul decontării pe stadii fizice atinse, sau
- (b) prin plăți lunare, facturate în urma întocmirii de către Antreprenor a situațiilor de lucrări lunare conform volumului de lucrări executat, confirmate de Beneficiar, în cazul decontării conform listelor de cantități și a prețurilor unitare din ofertă.
- 5.3. Emiterea facturii: Antreprenorul va emite factura fiscală Beneficiarului în termen de 3 (trei) zile după semnarea de către Beneficiar a Actului de recepționare a lucrărilor executate.
- 5.4. Termenul de plată al facturilor fiscale este de 5 (cinci) zile de la data primirii lor.

6. RECEPȚIONAREA LUCRĂRILOR

- 6.1. General: Recepționarea Lucrărilor executate se va efectua de către Responsabilul Beneficiarului în urma verificării caracteristicilor tehnice ale materialelor și a lucrărilor executate, după punerea în funcțiune a instalațiilor. Actul de recepționare a lucrărilor executate se va încheia în scris, în 2 (două) exemplare și va fi semnat de Responsabilii părților contractante,
- 6.2. Recepția lucrărilor se va efectua pe faze de execuție. Momentul recepției se confirmă prin Actul de recepționare a lucrărilor executate, elaborat de către Antreprenor în conformitate cu devizul și transmis Beneficiarului lunar, nu mai târziu de data de 25.

7. RESURSE

- 7.1. În scopul executării corespunzătoare a lucrărilor prevăzute în prezentul contract, Antreprenorul declară că dispune sau va dispune, la data executării Lucrărilor, de resurse:
- 7.1.1. Materiale: Antreprenorul declară că dispune sau va dispune până la data începerii Lucrărilor de instrumente, utilaj și alte materiale necesare executării acestora. Beneficiarul va fi în drept să ceară schimbarea materialelor folosite de Antreprenorul în cazurile în care acestea nu asigură calitatea Lucrărilor, conform indicilor de calitate stabiliți în prezentul Contract. Operațiunile de transportare a materialului și persoanelor la și de la locul executării Lucrărilor sunt în sarcina Antreprenorului, și sunt incluse în prețul Contractului.
- 7.1.2. Tehnice: Antreprenorul declară că dispune de tehnologia necesară executării corespunzătoare a lucrărilor prevăzute de prezentul Contract.
- 7.1.3. Umane: Antreprenorul declară că dispune de resursele umane necesare executării Lucrărilor în mod corespunzător, asigurând Beneficiarul că personalul său posedă instruirea, experiența, nivelul profesional adecvat și licențe sau autorizații necesare executării calitative a Lucrărilor prevăzute de prezentul Contract, precum și asigurării securității executării acestora.

8. CONDIȚII SPECIALE

- 8.1. Atribuirea responsabilităților: Pe parcursul executării prezentului Contract, Antreprenorul va fi responsabil de respectarea de către personalul său a tuturor normelor de protecție a muncii și tehnica securității, sănătății, mediului ambiant, altele care reglementează procesul de executare a Lucrărilor.
- 8.2. Garanții: Antreprenorul garantează calitatea tuturor Lucrărilor executate, oferind un termen de garanție a acestora de 12 luni de la momentul recepției lucrărilor executate. Toate deficiențele apărute în interiorul termenului de garanție vor fi remediate de către Antreprenor imediat, dar nu mai târziu de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la momentul notificării.
- 8.3. Clauza de confidențialitate: Toată informația pusă la dispoziția Antreprenorului de către Beneficiar, inclusiv sistemele informaționale, va fi considerată confidențială și nu va putea face obiectul divulgării, copierii sau utilizării de către Antreprenor și/sau terți, fără avizul scris al Beneficiarului. Antreprenorul va fi responsabil de orice prejudicii cauzate din culpa sau neglijența sa în legătură cu utilizarea improprie și neautorizată a informației în posesia căreia a intrat.

9. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 9.1. General: Părțile se obligă să depună maximă diligență pentru executarea corespunzătoare a obligațiilor contractuale. În cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor decurgând din prezentul Contract, partea în culpă va purta răspundere contractuală în conformitate cu legislația Republicii Moldova.
- 9.2. Executarea cu întârziere: În cazul executării cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, partea în culpă achită celeilalte părți penalitate zilnică în mărime de 0,1% din valoarea angajamentului neexecutat.
- 9.3. Executarea necorespunzătoare: În cazul în care lucrările executate nu corespund cerințelor de calitate înaintate și/sau ar putea pune în pericol persoanele sau bunurile Beneficiarului și terților,

Antreprenorul va înlătura deficiențele constatate și va reface lucrările din contul său, imediat, dar nu mai târziu de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare din momentul notificării de către Beneficiar.

- 9.4. **Forța Majoră:** Orice eveniment de forță majoră care împiedică executarea prezentului Contract va fi adus la cunoștința celeilalte părți în scris, în termen de 24 ore după survenirea evenimentului în cauză. Forța majoră exonerează partea respectivă de răspunderea pentru neîndeplinirea, îndeplinirea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor sale contractuale pe perioada de forță majoră. Partea ce invocă evenimentul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere pentru neîndeplinirea, îndeplinirea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor sale contractuale în cazul în care aceasta nu a anunțat în conformitate cu prevederile prezentului contract despre survenirea evenimentului invocat. Calificarea evenimentului de forță majoră se va face reieșindu-se din interpretarea Camerei de Comerț și Industrie a RM.

10. DISPOZIȚII FINALE

- 10.1. **Termenul de valabilitate:** Prezentul Contract va intra în vigoare la data semnării lui de către Părți, rămânând în vigoare până la data executării tuturor obligațiilor ce decurg din Contract.
- 10.2. **Denunțare unilaterală:** Beneficiarul va fi în drept să denunțe unilateral prezentul Contract, cu un preaviz scris de 15 (cincisprezece) zile. În acest caz Beneficiarul va achita lucrările executate de Antreprenor pînă la data notificării rezilierii.
- 10.3. În cazul sistării sau încetării executării obligațiilor contractuale de către Antreprenor, Beneficiarul va fi în drept să înceteze orice raport contractual existent între Beneficiar și Antreprenor.
- 10.4. **Litigii:** Părțile au convenit că eventualele disensiuni sau litigii ce nu vor fi soluționate pe calea negocierilor în termen de 30 (treizeci) zile din momentul notificării celeilalte părți, vor fi examinate în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova.
- 10.5. **Notificări:** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de către una din Părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în prezentul Contract prin fax, poștă sau prin poștă electronică (în aceste cazuri mesajele electronice vor fi adresate Responsabililor Părților). Notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- 10.6. **Modificarea Contractului:** Toate modificările și/sau completările la prezentul Contract vor fi valabile numai dacă vor fi întocmite în formă scrisă și semnate de ambele Părți.
- 10.7. **Anexe:** Toate anexele la prezentul contract reprezintă părți integrante ale acestuia numai dacă sunt semnate de ambele Părți.

DREPT DOVADĂ A CELOR ENUNȚATE MAI SUS, Părțile au semnat prezentul Contract, în două exemplare, în ziua și anul indicat, prin intermediul reprezentanților lor autorizați:

Antreprenor:

SRL "Melitado Grup"

mun. Chisinau, str. I. Dumeniuc 20, ap. 3A
c/f 1005600012603, c/TVA 0403225
c/d 2224710SV22716937100
Mobiasbanca Groupe Societe Generale SA
c/b MOBBMD2

Ivan Lupasco



Beneficiar:

SRL "CLUB HOTEL RICHMOND"

mun. Chisinau, str. Grigore Vieru 15, ap. 28
c/f: 1018600020668 c/TVA 0610064
c/d MD55MO2224ASV30489657100
Mobiasbanca Groupe Societe Generale SA
c/b MOBBMD2

Roman Boiarschi

