



CONTRACT DE PROIECTARE № P2311

or. Chișinău

13 iulie 2023

Compania "CSG REAL ESTATE" SRL, reprezentată în persoana Administratorului d-nul Erhan Roman, care acționează în baza statutului, denumită în continuare „Beneficiar”, pe de o parte și compania "COMSALES GRUP" SRL, reprezentată în persoana Administratorului d-nul Cupcea Andrei, care acționează în baza statutului și denumită în continuare „Prestator”, pe de altă parte, ambele denumite în continuare „Părți” au încheiat prezentul contract cu privire la următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Beneficiarul solicită, iar Prestatorul își asumă responsabilitatea furnizării serviciilor de proiectare cu temă: "Hala de producere cu oficii, din mun. Comrat, amplasat pe teren cu nr.cad 9601238.148" în conformitate cu Tema tehnică pentru proiectare (Anexa nr.1), care face parte integrantă a prezentului contract.

2. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

- 2.1. Suma totală a serviciilor constituie – 1 076 650 (un milion șaptezeci și șase mii șase sute cincizeci) lei moldovenești, fără TVA.
- 2.2. Suma pentru serviciile prestate se achită prin transfer bancar pe contul Prestatorului.
- 2.3. Achitarea se efectuează în decurs de 180 zile calendaristice după semnarea prezentului Contract.

3. TERMENII ȘI CONDIȚII DE PRESTARE A SERVICIILOR

- 3.1. Prestatorul este obligat să înceapă lucrările în decurs de 5 (cinci) zile lucrătoare, din momentul furnizării de către Beneficiar a informațiilor necesare pentru începerea lucrărilor de proiectare, stipulate în pct. 5.3 a prezentului contract.
- 3.2. Termenul de execuție a lucrărilor de proiectare constituie 90 zile calendaristice din momentul furnizării de către Beneficiar a informațiilor necesare pentru începerea lucrărilor, stipulate în pct. 5.3 a prezentului contract.
- 3.3. Contractul nu include lucrările de efectuare a Supravegherii de autor. Serviciile date se execută în baza Contractului de supraveghere de autor care se încheie între Beneficiar și Prestator la momentul transmiterii documentației de proiect Beneficiarului.
- 3.4. Contractul nu prevede servicii de asistență juridică la proiectare (solicitar sau primirea de avize, certificate, autorizații etc.).
- 3.5. Termenul de îndeplinire a serviciilor poate fi prelungit în cazul apariției unor lucrări suplimentare sau din cauza apariției unor restricții în momentul îndeplinirii acestor servicii, cauzate de următoarele motive:
 - a. Furnizarea întârziată de către Beneficiar a informațiilor necesare pentru începerea lucrărilor, stipulate în pct.5.3 a prezentului contract;
 - b. Forța majoră sau alte situații excepționale ce nu depind de voința Prestatorului și nu pot fi prevăzute de către acesta.
- 3.6. Coordonarea deciziilor în timpul îndeplinirii lucrărilor de proiectare are loc în cadrul întâlnirilor stabilite și coordonate de ambele Părți. Beneficiarul este obligat să fie prezent în persoană sau la ședințe on-line sau să participe în interacțiunea prin poșta electronică în dependență de solicitarea Prestatorului, în decurs a 2 (două) zile lucrătoare. În caz contrar, Prestatorul va prelungi termenul de execuție a lucrărilor de proiectare pentru o perioadă corespunzătoare.
- 3.7. Toate desenele tehnice și planșele expediate Beneficiarului pînă la semnarea Procesului verbal al lucrărilor îndeplinite a Proiectului de Execuție Verificat, poartă caracter informativ și îl eliberează pe Prestator de toate riscurile apărute la executarea acestora.

- 3.8. Mersul interacțiunii Beneficiarului cu Prestatorul (întîlniri, transmiterea documentației și a informației necesare, deciziile luate, etc.) poate fi la inițiativa Prestatorului sub formă de proces-verbal al întîlnirilor și a deciziilor, transmise Beneficiarului în formă scrisă sau prin intermediul poștei electronice. În cazul lipsei obiecțiilor în decurs de 2 (două) zile lucrătoare după transmiterea Procesului verbal al întîlnirilor și a deciziilor, acesta se consideră a fi acceptat de către Beneficiar.
- 3.9. Modificările, incluse în Proiectul la cererea Beneficiarului după aprobarea Temei tehnice pentru proiectare sau a deciziilor luate în timpul mersului lucrărilor, sunt considerate drept lucrări suplimentare în conformitate cu pct.3.11. a prezentului contract.
- 3.10. Toate riscurile legate de începerea lucrărilor la cererea Beneficiarului în lipsa datelor inițiale necesare, stipulate în pct.5.3, le suportă Beneficiarul. În cazul în care volumele de lucru îndeplinite de Prestator la cererea Beneficiarului în lipsa datelor inițiale vor fi considerate inutile la momentul prezentării datelor inițiale, Beneficiarul fiind obligat să le achite conform volumelor defacto îndeplinite în conformitate cu pct.3.11. a prezentului contract.
- 3.11. Lucrările de proiectare suplimentare, îndeplinite de Prestator, sunt lucrările, ce nu erau stipulate în contract, dar au fost executate de către Prestator cu acordul Beneficiarului; precum și timpul suplimentar acordat acestor lucrări din motivul neîncadrării în termen și a neîndeplinirii corecte și la timp a obligațiilor Beneficiarului, stipulate în contract. Volumul suplimentar de lucru este apreciat ca cost suplimentar și este aprobat de Beneficiar în formă scrisă sau prin poșta electronică. În cazul lipsei obiecțiilor, în decurs de 3 (trei) zile lucrătoare după transmiterea prin poșta electronică a notei informative despre volumul aparat suplimentar, volumul și costul suplimentar se consideră a fi acceptate de Beneficiar.

4. CALITATEA SERVICIILOR

- 4.1. Documentația de proiect elaborată de Prestator va corespunde cerințelor normative și tehnice ale legislației în vigoare a României.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Prestatorul este obligat să îndeplinească toate lucrările, stipulate în prezentul contract, în termenul prevăzut.
- 5.2. Beneficiarul se obligă să achite prețul lucrărilor executate, în conformitate cu prevederile prezentului Contract.
- 5.3. Beneficiarul este obligat să furnizeze următoarele informații pentru îndeplinirea proiectului:
 - a. Certificat de urbanism pentru proiectare
 - b. Avizele pentru proiectare corespunzătoare după caz (Ecologie, Sanatate publică , Pompieri);
 - c. Plan geometric (cadastral) cu coordonate;
 - d. Ridicarea topografică a terenului
 - e. Raportul geotehnic a terenului
 - f. Pașapoartele utilajelor destinate instalării.
- 5.4. Beneficiarul are dreptul de a verifica calitatea la toate etapele efectuării proiectului.
- 5.5. Beneficiarul se obligă să primească de la Prestator documentația de proiect prin semnarea **Procesului verbal de predare-primire a documentației de proiect**. În cazul transmiterii proiectului în format electronic (PDF), predarea-primirea documentației de proiect se consideră îndeplinită.
- 5.6. Beneficiarul se obligă să semneze **Procesul verbal de îndeplinire a lucrărilor**, în decurs de 3 (trei) zile lucrătoare din data transmiterii proiectului către Beneficiar. În cazul în care Procesul verbal nu a fost semnat de către Beneficiar în decurs de 3 (trei) zile lucrătoare fără un motiv întemeiat, proiectul se consideră a fi acceptat.
- 5.7. În cazul constatării unor deficiențe sau necorespunderea Proiectului cu Tema tehnică pentru proiectare, Beneficiarul întocmește un act adițional la Proces verbal de îndeplinire a lucrărilor, pentru ca ulterior, acestea, să fie înlăturate. Prestatorul este obligat să înlătore toate deficiențele în termen de 20 (douăzeci) zile lucrătoare după achitarea integrantă din partea Beneficiarului pentru servicii de proiectare îndeplinite, inclusiv lucrări adiționale.

- 5.8. Prestatorul este obligat sa nu dezvăluie terților Informații Confidențiale primite de la Beneficiar, cum ar fi secrete comerciale si know-how, cu exceptia autoritati oficiali si subcontractanti Prestatorului, care sunt implicați în efectuarea sau aprobarea proiectului.
- 5.9. Publicarea rezultatelor proiectării, precum imagini 3D, rândări video, planșe din proiect în scopuri publicitare, poate fi efectuată fara acordul Beneficiarului.
- 5.10. În cazul dezvăluirii unor informații confidențiale, Beneficiarul are dreptul de a pretinde daune-interese. Vina Prestatorului de a dezvălui informații confidențiale și de a cauza pagube reale trebuie dovedită de catre Beneficiar.

6. RESPONSABILITĂȚILE PĂRȚILOR

- 6.1. Pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, Beneficiarul va achita (la solicitarea Prestatorului) o amendă în valoare de 0,1% de la costul total al proiectului, dar nu mai mult decit 10% de la costul total al proiectului.
- 6.2. Pentru fiecare zi calendaristică de întârziere a livrării lucrărilor îndeplinite, Prestatorul va achita (la solicitarea Beneficiarului) o amendă în valoare de 0,1% de la costul total al proiectului, dar nu mai mult decit 10% de la costul total al proiectului.
- 6.3. Toate litigiile referitoare prezentului contract, sunt soluționate prin acordul reciproc al părților. În cazul în care nu este posibil de a rezolva situația pe cale amiabilă, acestea vor fi soluționate in instanța de judecată a R. Moldova.

7. IMPEDIMENT JUSTIFICATOR

- 7.1. Neexecutarea obligației este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului și dacă Partea nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia.
- 7.2. Partea care invocă impedimentul justificator are obligația de a asigura ca cealaltă Parte să primească o notificare despre impediment și efectele lui asupra capacității de a executa, într-un termen de 10 (zece) zile lucrătoare după ce Partea a cunoscut sau trebuia să cunoască aceste circumstanțe. Creditorul obligației are dreptul la despăgubiri pentru orice prejudiciu rezultat din nerecepționarea a respectivei notificări.
- 7.3. Impedimentul justificator nu exonerează Partea de plata despăgubirilor dacă impedimentul a apărut după neexecutarea obligației, cu excepția cazului când creditorul nu ar fi putut, oricum, din cauza impedimentului, să beneficieze de executarea obligației.

8. REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

- 8.1. Solicitarea uneia dintre Părți de rezoluțiune a contractului, va fi comunicată celeilalte Părți în scris prin scriosare recomandată sau e-mailul reprezentanților indicat în pct.10 cu cel mult 15 (cincisprezece) zile lucrătoare înainte de rezoluțiune.
- 8.2. Beneficiarul are dreptul de a solicita rezoluțiunea contractului, în cazul în care:
 - 8.2.1. Prestatorul refuză să îndeplinească obligațiile contractate;
 - 8.2.2. Prestatorul nu începe îdeplinirea lor din motive neîntemeiate;
- 8.3. Dacă Beneficiarul solicită rezoluțiunea contractului la inițiativa sa și in lipsa culpei a Prestatorului, Prestatorul are dreptul de a solicita de la Beneficiar achitarea deplină a lucrărilor îndeplinite la moment. În acest caz, Prestatorul întocmește Procesul-verbal al lucrărilor îndeplinite precum și a lucrărilor suplimentare (după necesitate). Acest Proces verbal servește drept bază pentru întocmirea facturilor fiscale și achitarea costului lucrărilor îndeplinite.

9. DISPOZIȚII FINALE

- 9.1. Părțile au dreptul să modifice sau să completeze clauzele prezentului contract prin încheierea acordurilor adiționale.
- 9.2. Corespondența, efectuată între părți prin intermediul poștei electronice, are aceeași valoare juridică ca și o scriosare recomandată.

- 9.3. Părțile poartă răspundere pentru veridicitatea prezentării copiilor documentelor necesare, ce corespund originalelor.
- 9.4. Orice mesaj transmis prin intermediul poștei electronice, ce este indicată în rechizitele părților (pct. 10), se consideră a fi primit de către Părți în 2 (doua) ore, cu excepția cazului în care a existat o întârziere în primirea unui e-mail din cauza serverului de e-mail. Întârzierile cauzate de server trebuie dovedite.
- 9.5. În cazul modificării rechizitelor bancare sau a datelor de contact, Partea se obligă să înștiințeze cealaltă Parte despre aceasta, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare din data efectuării modificărilor.
- 9.6. Beneficiarul și Prestatorul au dreptul de a delega autoritatea lor, reprezentanților oficiali, contactele cărora sunt indicate, în mod obligatoriu, în rechizitele părților (pct.10). Corespondența și semnăturile reprezentanților Beneficiarului și a Prestatorului, au aceeași forță juridică, pe care o au administratorii Părților, care reprezintă interesele companiilor prin semnarea prezentului contract.
- 9.7. În cazul, în care oricare din prevederile prezentului contract își pierde valoarea juridică, celelalte prevederi și însuși contractul nu își pierd valoarea, și se consideră a fi valide.
- 9.8. Contractul este încheiat în două exemplare, în limba Română, câte un exemplar pentru fiecare dintre Părți. Fiecare exemplar are aceeași forță juridică.

10. RECHIZITELE PĂRȚILOR

BENEFICIAR

"CSG REAL ESTATE" SRL

mun. Chișinău, str. Mesterul Manole 5A
of.105, Republica Moldova
c/f 1023600006723
IBAN: MD74AG000000022515299944
BC "Moldova Agroindbank" S.A,

BCI AGRNMD2X

Administrator

Erhan Roman



PRESTATOR

"COMSALES GRUP" SRL

mun. Chișinău, str. Mesterul Manole 5A, of.105
c/f 1006600016756
TVA 0207381
IBAN: MD81AG00000002251643052
BC "Moldova Agroindbank", suc. 5, Chisinau
AGRNMD2X435

Reprezentantul Prestatorului

(persoana autorizată):

Șef al Departamentului Proiectări

Terlețchi Serghei

Tel: 079 54 08 43

e-mail: serghei.terletchi@gmail.com

Administrator "COMSALES GRUP" SRL

Cupcea Andrei

Tel: 0692 45 220





PROCES-VERBAL LUCRARILOR INDEPLINITE № P2311-RL

mun. Chișinău

Data: 20.12.2023

Servicii de proiectare cu temă: "Hala de producere cu oficii, din mun. Comrat, amplasat pe teren cu nr.cad 9601238.148"

Compania "CSG REAL ESTATE" SRL reprezentată în persoana Administratorului d-nul Erhan Roman, care acționează în baza statutului, denumită în continuare „Beneficiar”, pe de o parte și compania "COMSALES GRUP" SRL, reprezentată în persoana Administratorului d-nul Cupcea Andrei, care acționează în baza statutului și denumită în continuare „Prestator”, pe de altă parte, ambele denumite în continuare „Părți” au încheiat prezentul Proces verbal cu privire la următoarele:

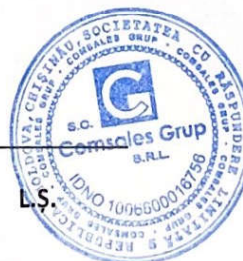
1. Lucrările de proiectare a obiectivului indicat mai sus sunt efectuate și corespund tuturor prevederilor Contractului de proiectare № P2311 din 13 iulie 2023;
2. Lista lucrărilor efectuate:

NR.	LUCRĂRI EFECTUATE	SUMA, LEI (fără. TVA)
1	Proiect de execuție	1 076 650
TOTAL:		1 076 650

3. Lucrările de proiectare sunt efectuate și predate Beneficiarului în termen și în volum stabilite de comun acord;
4. Prestatorul a predat, iar Beneficiarul a primit documentația de proiect;
5. Beneficiarul nu are reclamații asupra calității, setului complet, volumul și termenului proiectului primit.

Prestator: **COMSALES GRUP SRL**

în persoana: Terlețchi Serghei



Beneficiar: **CSG REAL ESTATE SRL**

în persoana: Erhan Roman

