

# CONTRACT DE PROIECTARE

№ 041/PR-2021

08 iulie anul 2021

mun. Chişinău

**Proiectant:** S.R.L. "SMART ARCHITECTURE", în persona d-lui **Mirza Serghei**, care acţionează în baza Statutului, pe de o parte, şi

**Beneficiar:** «**PUIU NINA**» Î.I. în persona directorului **PUIU VEACESLAV**, care acţionează în baza Statutului, pe altă parte, iar împreună numite Părţi, au încheiat prezentul contract (în continuare – „Contract”) privind:

## 1. OBIECTUL CONTRACTULUI ŞI 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: **Depozit specializat pentru păstrare a produselor de uz fitosanitar și al fertilizanților pe terenul cu nr. cad. 0100309.1117, situat în mun. Chişinău, str. Uzinelor nr. 201/10\*** (în continuare – «Obiect»), iar Beneficiarul se obligă să recepționeze lucrările menționate și să achite prețul acestora

## 2. COSTUL LUCRĂRILOR ŞI MODUL DE PLATĂ

**2.1.** Costul lucrărilor este de **400 000 lei (patru sute mii lei). Prețul include TVA 20%.**

Suma finală se va calcula conform suprafeții finale cu pret **160 lei** pe mentru patrat.

**2.2.** Suma indicată se achită prin transfer pe contul de decontare sau în casa Proiectantului. **Termenele de achitare:**

- Avans – 20% din costul lucrărilor se achită în decursul a 3 (trei) zile lucrătoare din momentul semnării Contractului. După primirea sumei respective Proiectantul începe executarea Proiectului.
- Avans – 40% din costul lucrărilor se achită în decursul a 3 (trei) zile lucrătoare din momentul primirii Certificatului de urbanism.
- Achitarea finală (40%) se efectuează de către Beneficiar până la predarea proiectului finalizat prin semnarea actului de primire-predare a Proiectului de execuție și după primire Autorizației de construcție

**2.3.** Data achitării se consideră ziua intrării sumelor bănești în casa sau pe contul de decontare a Antreprenorului.

**2.4.** În caz dacă Proiectantul nu va primi unul din avansurile indicate anterior, acesta are dreptul să suspende executarea lucrărilor neachitate, ceea ce va prelungi termele generale de executare a lucrărilor.

## 3. LUCRĂRILE PREMERGĂTOARE PROIECTĂRII ŞI DOCUMENTELE INIȚIALE

**3.1.** Înainte de demararea lucrărilor de proiectare Beneficiarul se obligă să prezinte:

- Extras din registrul bunurilor imobile;
- Plan Geometric
- Extras companiei
- Procura pe numele proiectantului
- Tema de proiectare

Restul actelor permise, necesare pentru proiectare și demararea lucrărilor de construcție vor fi asigurate de proiectant în baza procurii eliberate de beneficiar, și anume:

- Ridicarea topografică (se achită aparte)
- Prospecțiunile geologice (se achită aparte)
- Aviz Sanitar
- Aviz Protecția mediului
- Aviz Supraveghere tehnică
- Certificat de Urbanism
- Autorizație de construcție

**3.2.** Demararea lucrărilor de proiectare se începe după ridicarea tuturor actelor necesare pentru Proiectare

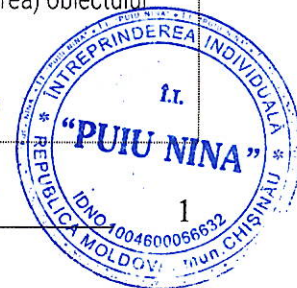
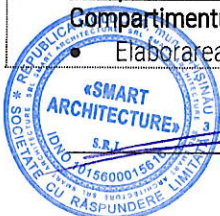
## 4. CONȚINUTUL LUCRĂRILOR DE PROIECTARE

**4.1.** Documentația de proiect va fi însoțită de toate documentele permise necesare pentru realizarea (construirea) obiectului proiectat, conform **LEGII № 163 din 09.07.2010** și va include următoarele compartimente

**Compartimentele de bază (etapa I)**

**Compartimentul Planul General:**

- Elaborarea planului general;





- Elaborarea proiectului de organizare a construcției;
- Planul de amenajare;
- Plan trasare.
- Memoriu Explicativ

#### Compartimentul Soluțiile arhitectural-constructive:

- Date generale
- Plane existente
- Plan demolare
- Plane cu dimensiuni a fiecarui nivel
- Plan acoperis
- Fatade
- Secțiuni (minimum doua)
- Specificatia pardoseli
- Specificatia ferestre
- Specificatia usi
- Detalii
- Vizualizarea 3D
- Detalizarea scari

#### Compartimentul Soluții Constructive:

- Calculul edificiului;
- Elaborarea fundației;
- Elaborarea construcțiilor de suport;
- Elaborarea compartimentelor construcții metalice (KM).

#### Compartimentele (etapa a II)

- Primire Certificatului de urbanism
- Primire Autorizației de construcție
- Electricitatea –interioara
- Apa si Canalizarea – interioara
- Încălzire Ventilare
- Sistem antifoc (semnalizare)
- Protectia mediului

**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.

**4.4.** Proiectantul are dreptul să antreneze persoane terțe la executarea lucrărilor (subantrepriză).

**4.5.** Proiectantul are dreptul să rețină predarea întregului (sau pe etape) pachet de documente de proiect în cazul în care Beneficiarul încalcă obligația de achitare.

**4.6.** Proiectantul se obligă să informeze imediat Beneficiarul în cazul survenirii întrebărilor și obstacolelor ce pot apărea în procesul proiectării.

**4.7.** Documentația de proiect se elaborează în trei exemplare: primul și al doilea exemplar sunt destinate fiecărei din Părți, iar al treilea pentru Primăria.

**4.8.** Proiectantul se obligă să coordoneze Documentația de proiect finalizată cu Beneficiarul și cu Arhitectul-șef.

**4.9.** Beneficiarul garantează prezența sa personală sau a persoanei împuternicite pentru coordonarea și luarea deciziilor ce țin de toate întrebările legate de lucrările de proiectare.

**4.10.** Documentația de proiect transmisă spre cercetare și coordonare Beneficiarului se aprobă de către acesta în decursul a 5 zile calendaristice.

**4.11.** 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, fără acordul Beneficiarului.

**4.12.** Lucrările asupra Proiectului presupun strânsa colaborare a Proiectantul cu Beneficiarul. Legătura Părților se realizează prin convorbiri interpersonale sau prin telefon, fax, e-mail.

## 5. MODIFICAREA PROIECTULUI

**5.1.** Proiectantul se obligă să efectueze, din cont propriu și în termene coordonate, dar care nu vor depăși 15 zile lucrătoare, modificările în documentația de proiect:

- legate de erorile comise de acesta;
- ce rezultă din coordonarea cu Beneficiarul sau cu Arhitectul-șef;
- necesar de fi introduse ca rezultat al expertizei/verificării Proiectului.

**5.2.** Cerințele și dorințele Beneficiarul privind soluțiile de proiect nu pot fi în contradicție cu normele și regulile tehnice în vigoare.





**5.3.** 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.

## 6. SUPRAVEGHEREA DE AUTOR

**6.1.** 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.

## 7. TERMENELE DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR DE PROIECTARE ȘI CONSTRUCȚIE

**7.1.** 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.

**7.2.** Termenul de executare a Proiectului de execuție – **16 săptămâni lucrătoare;**

**7.3.** 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.

## 8. MODUL DE PRIMIRE-PREDARE A LUCRĂRILOR

**8.1.** La finalizarea lucrărilor părțile semnează Act de primire-predare a lucrărilor îndeplinite.

**8.2.** 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.

## 9. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

**9.1.** În cazul executării necorespunzătoare sau neexecutării condițiilor Contractului, partea în culpă va fi obligată la repararea celeilalte părți a prejudiciilor cauzate.

**9.2.** În cazul întârzierii achitării costului lucrărilor mai mult de 15 zile lucrătoare, Beneficiarul achită Proiectantului clauza penală în mărime de 1% din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

**9.3.** În cazul întârzierii predării lucrărilor mai mult de 15 zile lucrătoare, Proiectantului achită Beneficiarului clauza penală în mărime de 1 % din costul lucrărilor pentru fiecare zi de întârziere.

**9.4.** 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.

## 10. TERMENUL DE VALABILITATE ȘI CONDIȚIILE DE REZILIERE A CONTRACTULUI

**10.1.** Contractul intră în vigoare din momentul semnării de către Părți și este valabil până la executarea integrală a obligațiilor contractuale de către Părți.

**10.2.** Modificările și suplimentările la Contract vor fi considerate valabile cu condiția efectuării acestora în forma scrisă și semnate de către reprezentanții împuterniciți ale Părților.

**10.3.** Contractul poate fi reziliat cu acordul Părților.

**10.4.** Beneficiarul are dreptul să rezilieze Contractul în mod unilateral în cazul în care Proiectantul a încălcat esențial termenele de executare a lucrărilor.

**10.5.** 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.

**10.6.** În termene restrânse după rezilierea Contractului, Proiectantul este obligat să transmită rezultatul lucrărilor îndeplinite, iar Beneficiarul să achite proporțional lucrările executate.

## 11. DISPOZIȚII FINALE

**11.1.** În cazul schimbării rechezitelor 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 expediat.

**11.2.** Condițiile neprevăzute în Contract sunt reglementate de legislația Republicii Moldova în vigoare.

**11.3.** Contractul este întocmit în două exemplare, ambele cu aceeași forță juridică, câte unul pentru fiecare Parte.

## 12. 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  
Chișinău

c/f (IDNO): 1015600015616

MFO: AGRNMD2X710

TVA 0609036

Director: \_\_\_\_\_

Mirza Serghei

### BENEFICIAR:

«PUIU NINA» Î.I.

IDNO 1004600066632

IBAN MD38M02224ASV80477007100

BC Mobiasbanca OTP Group SA

TVA 0305871

BIC MOBBMD22

Adresa juridical MD2060, mun. Chișinău, bd. Cuza-Voda, 25/2,  
ap.23

Conducatorul \_\_\_\_\_

Puiu Veaceslav

