

Între:

„REGATA IMOBILIARE” SRL, cu sediul în MD-2012, str. Maria Cebotari 20, mun. Chișinău, Republica Moldova, înregistrată la 23.04.1996, număr de identificare de stat – cod fiscal 1004600025505, reprezentată prin administratorul **Cornelius Gâscă**,
- denumită în continuare „Beneficiar”,

și

“FPC “STAYER” SRL, cu sediul în Republica Moldova, MD-2038, mun. Chișinău, str. Nicolai Zelinski 15/2, of.5, număr de identificare de stat – Cod/fiscal 1003600006592, în persoana Directorului executiv **Sergiu Șterebuț**,
- denumită în continuare „Executant” -

- denumite împreună în continuare „Părți contractante” -

- denumit în continuare „Contract” -

PARTEA SPECIFICĂ A PROIECTULUI

§ 1 Obiectul Contractului

Obiectul acestui Contract îl constituie realizarea de către Executant a Lucrării în conformitate cu planurile și documentațiile prevăzute în prezentul Contract. Obiectul care reprezintă scopul acestui Contract se află în **bd. Decebal 99/2, mun. Chișinău, Republica Moldova**.

§ 2 Definiții

2.1 Noțiunile de mai jos sunt definite și utilizate în întregul text al Contractului, după cum urmează:

2.1.1 „Teren”

Terenul cu numărul cadastral **0100110.609** din **bd. Decebal 99/2, mun. Chișinău, Republica Moldova**, în suprafață de cel puțin **20.636** (în cuvinte: douăzeci mii șase sute treizeci și șase) **m.p.**, ale cărui granițe sunt marcate cu violet în Planul Contractual (Anexa 1).

Poziția Terenului rezultă din planul cadastral (Anexa 2). Certificatul aferent din Registrul bunurilor imobile este atașat ca Anexa 3.

2.1.2 „Descrierea Construcției”

Reprezintă descrierea Obiectului conform (i) Planului Contractual, (ii) Documentației de proiect, și (iii) ofertei comerciale de execuție a Executantului (Revizia 3), conform scrisorii Executantului din 12.07.2018.

2.1.3 „Planuri”

Prin acestea se înțelege:

a) Planul Contractual al Beneficiarului din data de 18.10.2017 (Anexa 1) (denumit în continuare „Plan Contractual”); și

b) Documentația de proiect.

2.1.4 „Specificațiile de proiect”

Specificațiile de proiect includ Descrierea Construcției, Planurile și alte specificații ale Beneficiarului.

2.1.5 „Obiect”

Obiectul constă din:

a) magazinul cu autoservire („SBW”) de tipul unui hipermagazin - acesta reprezintă clădirea propriu-zisă împreună cu standul imbis exterior (pentru înlăturarea oricăror dubii, în partea aferentă standului imbis exterior, prestația Executantului se limitează la asigurarea brășamentelor), și din

b) „Facilitățile exterioare” – aici sunt incluse toate căile de acces, de ieșire și de aprovizionare, locurile de parcare, spațiile verzi și toate conexiunile tehnice la utilități necesare, așa cum acestea sunt reglementate în Specificațiile de proiect ale Beneficiarului.

2.1.6 „Autorizații de construire”

Toate autorizațiile de construire legal valabile și alte avize necesare pentru edificarea Obiectului pe Teren precum și pe alte suprafețe necesare, inclusiv:

a) Autorizațiile de construire emise de Primăria mun. Chișinău pentru edificarea Obiectului;

b) alte autorizații, aprobări și permisiuni (avize) necesare pentru edificarea Obiectului, obținerea cărora constituie obligație a Executantului, pentru a fi posibilă Preluarea Lucrării.

- 2.1.7 „Investiții generate”
Acestea sunt toate construcțiile care nu au fost luate în considerare în Specificațiile de proiect și care sunt în legătură cu realizarea Lucrării (de ex.: trotuare și stație de autobuz).
- 2.1.8 „Construcții care urmează a fi predate”
Construcțiile care, conform solicitării Beneficiarului, vor fi transmise, după finalizare, către terți, în special, după caz, către autoritățile publice.
- 2.1.9 „Termene Intermediare”
Termenele de execuție a Fazelor 1-9 din Lucrare, prevăzute la § 3.2, care vor fi convenite de Părțile contractante prin semnarea Graficului Termenelor Intermediare (Anexa 14), în termen de 14 (în cuvinte: paisprezece) zile calendaristice de la data semnării prezentului Contract. Pentru înlăturarea oricărui dubii, termenul-limită de execuție al tuturor prestațiilor conform Contractului (inclusiv (fără limitare) Fazele 1-9 din Lucrare, prevăzute la § 3.2) este data de **15.04.2019** (denumit în continuare „Termen-Limită”), iar Termenele Intermediare vor fi convenite de Părțile contractante fiind cuprinse exclusiv în interiorul perioadei de până la Termenul-Limită. În cazul în care Părțile contractante nu vor reuși să convină și semneze Graficul Termenelor Intermediare (Anexa 14) în termen de 14 (în cuvinte: paisprezece) zile calendaristice de la data semnării prezentului Contract, Executantul este obligat să execute toate prestațiile conform Contractului (inclusiv (fără limitare) Fazele 1-9 din Lucrare, prevăzute la § 3.2) până la Termenul-Limită, cu prezentarea Graficului de Execuție conform § 8.1 în conformitate cu Termenul-Limită.
- 2.1.10 „Documentație de proiect”
Aceasta cuprinde Documentația de proiect din 27.04.2018 (Revizia 3), elaborată de către Executant potrivit Contractului de dezvoltare de proiect (Numele locației: Decebal 99) din 05.12.2017, încheiat între Părțile contractante.
- 2.1.11 „Documentație As-Built”
Acestea cuprind planurile și alte documente care sunt actualizate în raport cu stadiul final al Lucrării. Aceste documentații trebuie să conțină toate detaliile cu datele tehnice ale Lucrării executate, care sunt necesare pentru determinarea soluțiilor și ordinii constructive în vederea asigurării mentenanței și înlăturării defectelor. Aceste documente sunt prevăzute în Specificațiile de proiect.
- 2.1.12 „Lucrarea”
Această noțiune cuprinde:
- realizarea (i) documentațiilor (în măsura în care fac obiectul Contractului) și a documentelor solicitate prin Descrierea Construcției, și (ii) Documentației As-Built, în măsura în care acestea nu fac deja parte din Documentația de proiect,
- construirea Obiectului, respectiv execuția Lucrării „la cheie” conform Specificațiilor de proiect și Autorizațiilor de construire, conform fazelor prevăzute la § 3.2, precum și
- obținerea Autorizațiilor de Funcționare, conform § 2.1.13, și prestarea altor servicii conform acestui Contract.
- 2.1.13 „Autorizațiile de Funcționare”
Autorizațiile legal valabile și orice alte aprobări necesare pentru folosirea și operarea Obiectului, limitate la autorizațiile și orice alte aprobări necesare pentru darea în exploatare a Obiectului funcțional, inclusiv:
a) Autorizația (avizul) de mediu, care se va emite de către autoritatea competentă de mediu; și
b) Autorizația (avizul) de prevenire și stingere a incendiilor, care se va emite de către agenția competentă a Ministerului Afacerilor Interne.
- 2.1.14 Manualul Utilizatorului
Manualul Utilizatorului este parte integrantă a Contractului, pus la dispoziție de Beneficiar în cadrul documentației de licitație pentru executarea Lucrării, precum și parte integrantă a Documentației As-Built.
Executantul va transmite Beneficiarului Manualul Utilizatorului completat înainte de Preluarea Lucrării, împreună cu documentația din cartea construcției și TGA (instalații și echipamente tehnice ale Obiectului).

§ 3 Prestațiile Executantului

- 3.1 Executantul se obligă să execute Lucrarea în conformitate cu următoarele specificații:
- 3.1.1 Finalizarea Documentației de proiect
Executantul este obligat să finalizeze Documentația de proiect conform Specificațiilor de proiect și Autorizațiilor de construire și să o prezinte Beneficiarului spre aprobare conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție. Cu privire la suprafețele individuale din SBW destinate închirierii (suprafețe închiriate), Beneficiarul va pune la dispoziția Executantului specificații și informații suplimentare.
Ca instrument de comunicație Beneficiarul acordă accesul la sistemul SAP cFolders, pe care Executantul îl va utiliza în mod exclusiv pe toată durata execuției lucrărilor de construcție.
- 3.1.2 Facilitarea montării rafturilor / amenajării Obiectului

Executantul se obligă să realizeze Lucrarea conform Termenelor Intermediare, Graficului de Execuție și Termenului-Limită, dar cel târziu cu 4 (în cuvinte: patru) săptămâni înainte de data planificată pentru deschiderea Obiectului, în așa fel încât să fie posibilă montarea rafturilor și amenajarea Obiectului. Din momentul montării rafturilor, Obiectul va fi prevăzut cu o instalație de închidere a construcției pe costurile Executantului sau va fi păzit pe costurile acestuia de către o firmă de pază. Data planificată pentru deschidere va fi fixată de către Beneficiar, cu respectarea Termenelor Intermediare, Graficului de Execuție și Termenului-Limită.

3.1.3 **Facilitarea deschiderii Obiectului / Autorizațiile de Funcționare**

Executantul se obligă să faciliteze Beneficiarului deschiderea Obiectului conform Termenelor Intermediare, Graficului de Execuție și Termenului-Limită. Acest lucru include și punerea la dispoziție a Autorizațiilor de Funcționare, conform 2.1.13, emise pe numele Beneficiarului. Autorizațiile trebuie să fie în conformitate cu Specificațiile de proiect și cu Autorizațiile de construire și nu trebuie să cuprindă niciun fel de limitări și/sau sarcini cu privire la edificarea sau folosința Obiectului cu excepția limitărilor și/sau sarcinilor prevăzute expres de legislație (de ex. limitări ale sortimentului, orelor de program, accesului sau programului de aprovizionare).

3.2 **Executantul se obligă să execute Lucrarea în conformitate cu următoarele termene și faze (denumite în continuare în Contract, corespunzător prevederilor de mai jos, ca Faza 1, Faza 2, Faza 3, Faza 4, Faza 5, Faza 6, Faza 7, Faza 8, Faza 9), în interiorul perioadei de până la Termenul-Limită:**

3.2.1 **Faza 1**

3.2.1.1 Faza 1 cuprinde finalizarea organizării de șantier și începerea lucrărilor de terasamente.

3.2.1.2 Faza 1 va fi îndeplinită de către Executant conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 1 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și
- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 1.

3.2.2 **Faza 2**

3.2.2.1 Faza 2 cuprinde următoarele:

- a) prezentarea dovezilor de asigurare conform § 11;
- b) prezentarea Devizului de lucrări conform § 4.11;
- c) prezentarea graficului de execuție a Contractului potrivit solicitărilor Beneficiarului și § 8.1 (denumit în continuare „Grafic de Execuție”);
- d) finalizarea Documentației de proiect conform § 3.1.1;
- e) finalizarea fundației Obiectului.

3.2.2.2 Faza 2 va fi îndeplinită de către Executant conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- dovezile de asigurare conform § 11;
- Devizul de lucrări conform § 4.11;
- Graficul de Execuție potrivit solicitărilor Beneficiarului;
- Documentația de proiect;
- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 2 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și
- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 2.

3.2.3 **Faza 3**

3.2.3.1 Faza 3 cuprinde lucrările de începere a edificării structurii portante a Obiectului.

3.2.3.2 Faza 3 va fi îndeplinită de către Executant conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 3 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și
- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 3.

3.2.4 **Faza 4**

3.2.4.1 Faza 4 cuprinde următoarele:

- a) finalizarea completă a structurii portante a Obiectului;
- b) prezentarea confirmării comenzii a furnizorului (a se vedea lista de echipamente TGA);
- c) finalizarea instalațiilor din Facilitățile exterioare sub cota „0”.

3.2.4.2 Faza 4 va fi îndeplinită de către Executant conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- confirmările comenzii a furnizorului (a se vedea lista de echipamente TGA);
- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 4 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și
- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 4.

3.2.5 **Faza 5**

3.2.5.1 Faza 5 cuprinde lucrările de finalizare a fațadei, a pardoselei și izolarea acoperișului Obiectului.

3.2.5.2 Faza 5 va fi îndeplinită de către Executant conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 5 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și

- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 5.

3.2.6 Faza 6

3.2.6.1 Faza 6 cuprinde lucrările de finalizare a conductelor de instalații la Obiect.

3.2.6.2 Faza 6 va fi îndeplinită de către Executant conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 6 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și

- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 6.

3.2.7 Faza 7

3.2.7.1 Faza 7 cuprinde lucrările de finalizare și instalare a ușilor, geamurilor și finalizarea acoperișului Obiectului.

3.2.7.2 Faza 7 va fi îndeplinită de către Executant conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 7 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și

- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 7.

3.2.8 Faza 8

3.2.8.1 Faza 8 cuprinde următoarele:

a) finalizarea Obiectului fără vicii, complet funcțional și operabil, astfel încât amenajarea Obiectului (inclusiv (fără limitare) finalizarea instalațiilor sanitare și testul de funcționare) să fie posibilă;

b) prezentarea unei liste actuale a subcontractanților subcontractați conform § 9 și a declarațiilor notariale a acestor subcontractanți, conform cărora Executantul a plătit acestor subcontractanți remunerația scadentă ce le revine pentru execuția lucrărilor de construcție de mai sus;

c) Recepția oficială și predarea către Beneficiar a Lucrării „la cheie” și fără vicii, complet funcționale și operabile, conform § 7, și prezentarea ofertelor pentru contractele de mentenanță;

d) finalizarea Investițiilor generate.

3.2.8.2 Faza 8 va fi îndeplinită de către Executant conform Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- lista actuală a subcontractanților subcontractați conform § 9;

- declarațiile notariale a subcontractanților subcontractați conform § 9, conform cărora Executantul a plătit acestor subcontractanți remunerația scadentă ce le revine pentru execuția lucrărilor de construcție de mai sus;

- documentele care confirmă, conform Contractului, Recepția oficială și predarea către Beneficiar a Lucrării „la cheie” și fără vicii, complet funcționale și operabile, conform § 7;

- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 8 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și

- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 8.

3.2.9 Faza 9

3.2.9.1 Faza 9 cuprinde următoarele:

a) prezentarea procesului-verbal de efectuare a verificării instalațiilor de sprinklere de către compania VdS (sau altă firmă specializată) numită de Beneficiar;

b) prezentarea dovezilor privind predarea/transmiterea Investițiilor generate precum și a lucrărilor de construcții care vor fi transmise către autoritatea competentă sau alte subiecte de drept public;

c) prezentarea Documentației As-Built conform Descrierii construcției;

d) drepturile de autor asupra Documentației de proiect au fost transmise în mod valabil și fără restricții asupra Beneficiarului, conform declarației autentificate notarial a autorului Documentației de proiect privind transferul drepturilor de autor asupra Documentației de proiect;

e) dovada înlăturării complete a tuturor viciilor constatate și consemnate la Lucrare;

f) prezentarea documentelor care atestă faptul că au fost îndeplinite toate obligațiile și condițiile prevăzute în Autorizațiile de construire, Autorizațiile de Funcționare, conform § 2.1.13 (sau alte documente cu același efect juridic) și alte autorizații obținute conform prezentului Contract;

g) prezentarea documentației privind realizarea efectivă a Obiectului, eliberată de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică și verificată de către Beneficiar;

h) asigurarea cu garanția pentru remedierea viciilor conform § 14.2.

3.2.9.2 Faza 9 va fi îndeplinită de către Executant până la Termenul-Limită și se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente legal valabile:

- procesul-verbal de efectuare a verificării instalațiilor de sprinklere de către compania VdS (sau altă firmă specializată) numită de Beneficiar;

- dovezile privind predarea/transmiterea Investițiilor generate precum și a lucrărilor de construcții care vor fi transmise către autoritatea competentă sau alte subiecte de drept public (procese-verbale de recepție sau alte documente cu același efect juridic);

- Documentația As-Built conform Descrierii construcției;

- declarația autenticată notarial a autorului Documentației de proiect privind transferul drepturilor de autor asupra acestora către Beneficiar;
- documentele care atestă faptul că au fost îndeplinite toate obligațiile și condițiile prevăzute în Autorizațiile de construire, Autorizațiile de Funcționare conform § 2.1.13 (sau alte documente cu același efect juridic) și alte autorizații obținute conform prezentului Contract;
- documentația privind realizarea efectivă a Obiectului, eliberată de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică și verificată de către Beneficiar;
- proces-verbal de predare-primire a prestațiilor Fazei 9 executate, semnat de Părțile contractante conform modelului din Anexa 5; și
- factura aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare Fazei 9.

3.3 Pentru înlăturarea oricăror dubii, Părțile contractante convin în mod expres că:

- a) Executantul va suporta riscul pieirii sau deteriorării fortuite a Lucrării până la Recepția oficială;
- b) Termenul-Limită este termenul stabilit de către Beneficiar pentru deschiderea Obiectului.

3.4 Notificarea privind respectarea termenelor

Executantul informează Beneficiarul cu privire la respectarea Termenelor Intermediare și Graficului de Execuție, prevăzute pentru Fazele 1-9, cu 60 (în cuvinte: șaizeci) zile calendaristice înainte.

§ 4 Remunerația

4.1 Părțile contractante stabilesc de comun acord că remunerația este în quantum total de **EUR 12.979.400** (în cuvinte: doisprezece milioane nouă sute șaptezeci și nouă mii patru sute euro), plus TVA aplicabil conform legii (denumită în continuare „Remunerația”).

Părțile contractante confirmă că Remunerația indicată corespunde pe deplin remunerației convenite.

4.2 Remunerația cuprinde toate costurile aferente materialelor de construcție, finalizării complete, funcționale, la termen și fără deficiențe a Lucrării și executării tuturor celorlalte prestații menționate în acest Contract.

Remunerația include în special (fără limitare) și costurile prestațiilor nemenționate explicit în Specificațiile de proiect sau în celelalte părți integrante ale Contractului, dar care, în mod obișnuit, sunt necesare pentru realizarea Lucrării (de ex., costuri de mentenanță șantier, costuri de asigurare a accesului vehiculelor pe șantier).

Remunerația include în special (fără limitare) și:

- toate costurile legate de obținerea tuturor autorizațiilor și a punctelor de vedere oficiale, prevăzute de prezentul Contract, necesare conform legii în vederea executării și utilizării Lucrării;
- toate costurile legate de organizarea de șantier (spații de depozitare și de lucru, schele etc.);
- toate costurile legate de evacuarea șantierului, inclusiv îndepărtarea deșeurilor și molozului și, după caz, reciclarea acestora.

4.3.1 Remunerația va fi plătită Executantului în tranșele prevăzute la § 4.3.2, în lei moldovenești, la cursul de schimb de MDL 20,5 (în cuvinte: douăzeci și 50/100 lei moldovenești) pentru fiecare EUR 1 (în cuvinte: un euro). Prin derogare, în cazul în care prețul de vânzare al EUR 1, stabilit de BC „Mobiasbancă – Groupe Société Générale” SA, IDNO 1002600006089, la data plății respective va fi mai mare de MDL 20,5 (în cuvinte: douăzeci și 50/100 lei moldovenești), Remunerația va fi plătită Executantului în tranșele prevăzute la § 4.3.2, în lei moldovenești, la acest curs de vânzare stabilit pentru data plății de BC „Mobiasbancă – Groupe Société Générale” SA, IDNO 1002600006089.

4.3.2 Remunerația va fi plătită Executantului în contul bancar nr. IBAN: MD10AG000000022513044197, deschis la BC “Moldova-Agroindbank” S.A., Filiala Nr.1 Chișinău, SWIFT AGRNMD2X885, în termen de 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice de la intervenirea cumulativă a condițiilor de plată respective și după prezentarea notei de plată și facturii fiscale aferente prestațiilor efectuate, emise în conformitate cu prevederile legale în vigoare, ținând cont de cursul de schimb prevăzut la § 4.3.1 (cu emiterea ulterioară, în termen de 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice de la primirea tranșelor respective din Remunerație, a facturilor fiscale pentru diferența cursului de schimb (cursul de schimb din facturile fiscale emise inițial și cursul de schimb la care au fost efectuate plățile), în cazul în care tranșa respectivă din remunerație a fost plătită conform cursului de vânzare al EUR 1, stabilit de BC „Mobiasbancă – Groupe Société Générale” SA, IDNO 1002600006089), și în următoarele tranșe de plată, cu efectuarea corespunzătoare a reținerilor de 5% din fiecare tranșă, plus TVA corespunzător aplicabil conform legii, conform § 14 (pentru evitarea oricăror dubii, în scop de reținere, din fiecare tranșă conform §§ 4.3.2.1 – 4.3.2.9 vor fi scăzute a câte 5%, plus TVA corespunzător aplicabil conform legii):

4.3.2.1 **Prima tranșă din Remunerație**, în quantum de **EUR 1.946.900** (în cuvinte: un milion nouă sute patruzeci și șase mii nouă sute euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 1** conform § 3.2.1.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.1.2. Prin derogare de la termenul prevăzut la § 4.3.2, această tranșă din Remunerație va fi plătită în termen de 2 (în cuvinte: două) zile lucrătoare de la intervenirea cumulativă a condițiilor de plată respective și după prezentarea notei de plată și facturii fiscale aferente prestațiilor efectuate, emise în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

- 4.3.2.2 **A doua tranșă din Remunerație**, în cuantum de **EUR 1.946.900** (în cuvinte: un milion nouă sute patruzeci și șase mii nouă sute euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 2** conform § 3.2.2.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.2.2.
- 4.3.2.3 **A treia tranșă din Remunerație**, în cuantum de **EUR 2.595.900** (în cuvinte: două milioane cinci sute nouăzeci și cinci mii nouă sute euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 3** conform § 3.2.3.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.3.2.
- 4.3.2.4 **A patra tranșă din Remunerație**, în cuantum de **EUR 1.297.900** (în cuvinte: un milion două sute nouăzeci și șapte mii nouă sute euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 4** conform § 3.2.4.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.4.2.
- 4.3.2.5 **A cincea tranșă din Remunerație**, în cuantum de **EUR 649.000** (în cuvinte: șase sute patruzeci și nouă mii euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 5** conform § 3.2.5.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.5.2.
- 4.3.2.6 **A șasea tranșă din Remunerație**, în cuantum de **EUR 2.336.300** (în cuvinte: două milioane trei sute treizeci și șase mii trei sute euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 6** conform § 3.2.6.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.6.2.
- 4.3.2.7 **A șaptea tranșă din Remunerație**, în cuantum de **EUR 908.500** (în cuvinte: nouă sute opt mii cinci sute euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 7** conform § 3.2.7.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.7.2.
- 4.3.2.8 **A opta tranșă din Remunerație**, în cuantum de **EUR 649.000** (în cuvinte: șase sute patruzeci și nouă mii euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 8** conform § 3.2.8.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.8.2.
- 4.3.2.9 **A noua tranșă din Remunerație**, în cuantum de **EUR 649.000** (în cuvinte: șase sute patruzeci și nouă mii euro), plus TVA în cota prevăzută de lege, se va achita după îndeplinirea în întregime de către Executant a **Fazei 9** conform § 3.2.9.1. Acest lucru se va dovedi conform § 3.2.9.2.
- 4.4 Executantul va comunica în scris Beneficiarului îndeplinirea condițiilor pentru plata fiecărei tranșe din Remunerație, cu cel puțin 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice înainte. Dacă Executantul nu-și îndeplinește obligația menționată în fraza precedentă, data pentru plata tranșelor, menționată în § 4.3 din prezentul Contract, se prelungește cu 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice.
- 4.5 În cazul în care Beneficiarul, după îndeplinirea respectivelor condiții, nu efectuează plățile în termenele convenite în prezentul Contract, Executantul va transmite Beneficiarului o notificare scrisă acordând acestuia un termen suplimentar de cel puțin 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice. În cazul în care nici după expirarea acestui termen suplimentar Beneficiarul nu va efectua plățile, Executantul are dreptul de a percepe Beneficiarului dobânzi în cuantum de 0,1 % pe zi aplicate la suma datorată cu începere din prima zi de întârziere.
- 4.6 Plata tranșelor conform Contractului nu influențează drepturile Beneficiarului decurgând din prezentul Contract, în special (fără limitare) din garanția pentru vicii.
- 4.7 Odată cu executarea fiecărei faze din Lucrare conform § 3.2, Executantul va emite factura fiscală aferentă tranșei din Remunerație corespunzătoare acestei faze, care va corespunde tuturor prevederilor legale.
- 4.8 Executantul nu are dreptul de a emite facturi fiscale înainte de executarea corespunzătoare a fazelor din Lucrare conform § 3.2, pentru care se emit aceste facturi fiscale. Toate notele de plată a tranșelor din Remunerație și facturile fiscale se vor adresa Beneficiarului la adresa indicată la începutul Contractului. Executantul este obligat să aibă în vedere la emiterea facturilor și să prevadă în facturi datele conform Anexei 10, în măsura în care acestea nu contravin cerințelor imperative ale legislației.
- 4.9 Executantul se obligă să înregistreze facturile fiscale emise către Beneficiar pentru prestațiile efectuate în Registrul general electronic al facturilor fiscale, conform regulilor prevăzute de art. 118¹ din Codul fiscal.
- 4.10 Executantul declară că Remunerația prevăzută la § 4.1 din acest Contract, cu excepția prevederilor din § 8.10, este fixă și nu poate fi modificată. Executantul renunță prin prezenta la dreptul de a invoca modificarea circumstanțelor, respectiv la dreptul de a solicita majorarea Remunerației datorită creșterii valorii de piață a Lucrării, majorării costurilor sale, fluctuațiilor de curs valutar ale monedei naționale sau a modificării condițiilor de piață pentru finanțări, costuri suplimentare decurgând din sarcini impuse prin autorizații, respectiv prin Autorizațiile de Funcționare, conform § 2.1.13, etc.
- 4.11 Executantul va preda Beneficiarului, cel târziu în termen de 15 (în cuvinte: cincisprezece) zile calendaristice de la data semnării prezentului Contract, modul de calcul detaliat și comprehensibil care a stat la baza Contractului (Deviz de lucrări). Acesta se va întocmi conform Anexei 4.
- 4.12 În măsura în care Beneficiarul este obligat de o instanță de judecată la o plată directă către un subcontractant, pretenția de plată a Executantului față de Beneficiar cu privire la acea sumă este stinsă.
- 4.13 Executantul renunță în mod expres și irevocabil la drepturile de retenție, gaj și ipotecă legală în baza art. 952 și, respectiv, art. 953 din Codul civil al Republicii Moldova.

§ 5 Penalități contractuale

- 5.1 Executantul îi va achita Beneficiarului în următoarele cazuri una sau mai multe dintre penalitățile contractuale de mai jos, în fiecare caz de încălcare, în lei moldovenești, în contul indicat expres de către Beneficiar, conform acelorași reguli ale cursului de schimb, prevăzute la § 4.3.1 pentru plata Remunerăției, aplicate în mod corespunzător:
- a) atunci când funcționarea Obiectului este imposibilă sau este îngrădită minim 14 (în cuvinte: paisprezece) zile calendaristice de la Termenul-Limită, penalitatea contractuală va fi în cuantum de **EUR 1.345.000** (în cuvinte: un milion trei sute patruzeci și cinci mii euro);
 - b) în cazul încălcării § 12.3 (Clauza de confidențialitate) sau a § 12.4 (Clauza de publicitate), penalitatea contractuală va fi în cuantum de **EUR 13.450** (în cuvinte: treisprezece mii patru sute cincizeci euro) în fiecare caz de încălcare;
 - c) în cazul încălcării § 12.7 (Clauza de concurență), penalitatea contractuală va fi în cuantum de **EUR 13.450** (în cuvinte: treisprezece mii patru sute cincizeci euro);
 - d) în cazul în care Executantul nu-și îndeplinește obligațiile potrivit § 8.5 (Curățarea și evacuarea șantierului / Amenajarea de șantier), penalitatea contractuală va fi în cuantum de **MDL 2.100** (în cuvinte: două mii una sută lei moldovenești) pentru fiecare zi de întârziere, cu începere din prima zi de întârziere.
- 5.2 Executantul îi va achita Beneficiarului în următoarele cazuri una sau mai multe din penalitățile contractuale de mai jos pentru fiecare zi de întârziere, cu începere din prima zi de întârziere:
- a) în cazul în care Executantul nu își îndeplinește obligațiile în conformitate cu § 3, precum și cu Termenele Intermediare, Graficul de Execuție și/sau Termenul-Limită, penalitatea contractuală va fi în cuantum de **0,1 % din tranșa (tranșele) corespunzătoare Fazei (Fazelor) neexecutate în termen**, pe zi de întârziere. Această penalitate va fi aplicată doar în cazul în care neexecutarea Fazei (Fazelor) conform Termenelor Intermediare și/sau Graficului de Execuție au cauzat încălcarea Termenului-Limită.
- Pentru înlăturarea oricăror dubii:
- (i) în cazul în care Termenele Intermediare și/sau Graficul de Execuție au fost încălcate, dar Contractul a fost executat integral în Termenul-Limită, această penalitate nu va fi aplicată, și
 - (ii) în cazul în care Termenele Intermediare și/sau Graficul de Execuție au fost încălcate, fapt care a cauzat încălcarea Termenului-Limită, această penalitate va fi aplicată din prima zi de întârziere conform Termenelor Intermediare, Graficului de Execuție și/sau Termenului-Limită.
- Cuantumul acestei penalități nu va putea depăși **EUR 1.345.000** (în cuvinte: un milion trei sute patruzeci și cinci mii euro) în total;
- b) în cazul în care Executantul nu va remedia viciile Lucrării în termenul stabilit, penalitatea contractuală va fi în cuantum de **0,1% din costul părții viciate a Lucrării**, pe zi de întârziere. Cuantumul acestei penalități nu va putea depăși **EUR 1.345.000** (în cuvinte: un milion trei sute patruzeci și cinci mii euro).
- 5.3 Cuantumul total al penalităților contractuale menționate la § 5.1 și § 5.2 nu va depăși **EUR 1.345.000** (în cuvinte: un milion trei sute patruzeci și cinci mii euro).
- 5.4 În cazul în care Beneficiarul va stopa intenționat executarea Lucrării pentru o perioadă mai mare de 10 (în cuvinte: zece) zile calendaristice consecutive, Beneficiarul se obligă să achite Executantului, pentru fiecare zi de stopare, penalitate contractuală în mărime de **0,1% din partea neachitată a Remunerăției**. Cuantumul acestei penalități nu va putea depăși **EUR 1.345.000** (în cuvinte: un milion trei sute patruzeci și cinci mii euro). În cazul în care stoparea executării Lucrării solicitată de Beneficiar va fi pentru o perioadă mai mare de 60 (în cuvinte: șaizeci) zile calendaristice consecutive, suplimentar dreptului de încasare a penalității, Executantul este în drept, dar nu și obligat, să rezilieze unilateral prezentul Contract.
- 5.5 Părțile contractante se obligă să achite respectivele penalități contractuale în termen de 30 (în cuvinte: treizeci) zile calendaristice (intrarea plății) de la primirea solicitării scrise a Părții contractante opuse. Achitarea penalității nu exonerează Partea contractantă respectivă de la executarea în natură a obligației.
- 5.6 Alte pretenții ale Părților contractante, în special (fără limitare) pretenții de despăgubire, nu sunt atinse prin plata penalităților contractuale. Părților contractante le este recunoscut dreptul să solicite în plus plata diferenței dintre întreaga sumă a despăgubirilor și penalitatea contractuală (inclusiv (fără limitare) dacă aceasta presupune depășirea cuantumurilor limită de penalitate prevăzute în prezentul Contract) în măsura în care Partea contractantă poate proba un prejudiciu mai mare decât cuantumul penalității. În situația în care Partea contractantă eșuează în dovedirea unui prejudiciu mai mare decât cuantumul penalității, penalitatea rămâne datorată în cuantumul prevăzut în clauza penală din Contract. Părțile contractante își asumă în mod expres obligația de a plăti penalitatea contractuală.

PARTEA GENERALĂ

§ 6 Transmiterea proprietății

Părțile contractante convin că „KAUFLAND” S.R.L. (cu sediul în MD-2012, str. Sfatul Țării, 29, mun. Chișinău, Republica Moldova, cod fiscal 1016600004811), pe parcursul executării Lucrării, de la bun început, este și rămâne proprietarul Lucrării. Transferul proprietății asupra Lucrării către Beneficiar are loc proporțional și pe măsura realizării Lucrării. În acest sens Executantul este obligat să încheie cu toți eventualii săi subcontractanți și alți parteneri contractuali astfel de contracte, care nu contravin înțelegerii menționate în fraza precedentă și garantează că „KAUFLAND” S.R.L. (cu sediul în MD-2012, str. Sfatul Țării, 29, mun. Chișinău, Republica Moldova, cod fiscal 1016600004811) va fi de la bun început proprietarul Lucrării care se va executa. Ca dovadă, Executatul este obligat să prezinte Beneficiarului toate contractele, inclusiv toate actele adiționale, încheiate cu eventualii subcontractanți în scopul executării prezentului Contract, în copie, în termen de 10 (în cuvinte: zece) zile calendaristice de la semnarea acestora.

§ 7 Preluarea Lucrării

- 7.1 Preluarea Lucrării de către Beneficiar se efectuează în următorii pași și presupune îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:
- a) finalizarea Lucrării „la cheie” de către Executant, conform Fazelor 1-9, prevăzute la § 3.2;
 - b) recepția privată între Părțile contractante (denumită în continuare „Recepția privată”) și semnarea unui proces-verbal conform modelului anexat prezentului Contract în Anexa 6. În cazul în care vor fi semnalate vicii, acestea vor trebui remediate integral de către Executant în termenul stabilit în procesul verbal de Recepție privată și cel târziu până la Recepția oficială;
 - c) predarea de către Executant a întregii Documentații As-Built, precum și a tuturor documentelor necesare utilizării și folosinței Lucrării, în special (fără limitare) a tuturor rapoartelor de verificare a tuturor instalațiilor constructive și tehnice (inclusiv conducte de apă caldă și rece, toate instalațiile de încălzire, ventilare și climatizare și distribuții, instalații electrice, conducte de evacuare, rețele de cabluri și conducte, extincitoare, dulapuri de comutație și scheme de conectare, instalații auxiliare) și/sau a planurilor de verificare, precum și a tuturor eventualelor certificate de testare;
 - d) existența tuturor recepțiilor și documentelor (de ex. certificatelor) de recepție oficiale necesare pentru prestațiile Executantului, pe care acesta le va solicita, obține la timp și pentru care va prelua costurile aferente;
 - e) recepția oficială potrivit prevederilor legislației Republicii Moldova, în special (fără limitare) potrivit Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 (denumită în continuare „Recepția oficială”), în special (fără limitare) semnarea de către comisia de recepție a procesului-verbal de recepție. O premisă pentru efectuarea Recepției oficiale o constituie obținerea de către Executant (în cazul în care este necesar, în baza delegației Beneficiarului) a certificatului de performanță energetică pentru Obiect conform prevederilor Legii nr. 128 din 11.07.2014 privind performanța energetică a clădirilor, certificat care va fi obligatoriu anexat procesului-verbal de Recepție oficială;
 - f) existența Autorizațiilor de Funcționare, legal valabile, pentru întreaga Lucrare, conform § 2.1.13.
- 7.2 La cererea Beneficiarului, în cazul rezilierii prezentului Contract, Executantul este obligat să predea Lucrarea conform legislației, la faza respectivă de execuție, și înainte de îndeplinirea cumulativă a condițiilor menționate la § 7.1 lit. a) – f).
- 7.3 Cu privire la Preluarea Lucrării se va întocmi un proces-verbal, conform modelului din Anexa 6, semnat de ambele Părți contractante pentru constatarea îndeplinirii tuturor prestațiilor contractuale. În procesul verbal de Recepție privată conform Anexei 6 se vor consemna toate viciile constatate care trebuie remediate de către Executant integral în termenul stabilit în acest proces verbal și cel târziu până la Recepția oficială. În procesul verbal de Recepție oficială, întocmit conform prevederilor legale în vigoare, se vor consemna toate viciile care trebuie remediate de către Executant integral în termenul stabilit în acest proces verbal. Executantul se obligă să predea Beneficiarului, la cel tarziu doua saptamani dupa deschiderea Obiectului, toate documentele de revizie și cele privind situația existentă, inclusiv raportul de verificare VdS (sau altei firme specializate numite de Beneficiar) fara deficiente imputabile Executantului. Beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita firmei VdS (sau altei firme specializate numite de Beneficiar), fără acordul prealabil al Executantului, prezentarea rapoartelor de verificare a instalațiilor de sprinklere.
- 7.4 Dacă la Recepția privată sau Recepția oficială se constată vicii ale Lucrării care împiedică sau îngreunează considerabil utilizarea acesteia, Beneficiarul nu este obligat să Preia Lucrarea. Un viciu major care îndreptățește la refuzul Preluării Lucrării există și în cazul în care nu au fost prezentate, cel târziu la Recepția privată, toate planurile cu situația existentă, planurile, documentațiile, instrucțiunile de operare etc., necesare pentru utilizarea sau operarea permanentă a Obiectului.

- 7.5 Executantul execută Lucrarea pe propriul risc. Riscul pieririi fortuite, al înrăutățirii sau deteriorării Lucrării, este suportat de către Executant până la momentul Recepției oficiale.
- 7.6 La Preluarea Lucrării, Executantul va preda Beneficiarului materialele și cantitățile menționate în Anexa 11 ca rezerve de material.

§ 8 Obligații suplimentare ale Executantului

- 8.1 Punerea la dispoziție a Graficului de Execuție
Executantul este obligat să prezinte Beneficiarului Graficul de Execuție pentru execuția Lucrării, ținând cont de Termenele Intermediare și Termenul-Limită, în termen de 1 (în cuvinte: una) lună de la semnarea Contractului. Executantul va respecta termenele generale prevăzute de prezentul Contract, Termenele Intermediare, Graficul de Execuție și Termenul-Limită (de ex. începerea lucrărilor de construire, facilitarea instalării rafturilor, termenul de deschidere) precum și termenele contractuale obligatorii stabilite în procesul-verbal de licitație. Structura și formatul Graficului de Execuție vor fi stabilite de către Beneficiar. Beneficiarul se obligă să comunice Executantului, în termen de cel mult 2 (în cuvinte: două) luni de la prezentarea Graficului de Execuție, termenele pentru montarea instalațiilor proprii și pentru livrările proprii (de ex., dotarea cu rafturi, montarea instalațiilor de răcire). Executantul este obligat să introducă aceste termene ale Beneficiarului în Graficul de Execuție. Cu acordul scris al Părților contractante, exprimat prin semnarea Graficului de Execuție, termenele astfel adăugate în Graficul de Execuție devin ulterior parte integrantă a Contractului.
- 8.2 Dovezile prezentate de către Executant
În termen de cel mult 15 (în cuvinte: cincisprezece) zile calendaristice de la semnarea prezentului Contract, Executantul va preda Beneficiarului următoarele documente în original, iar în caz de imposibilitate, în copie autenticată notarial:
- certificatul privind lipsa restanțelor față de bugetul public, nu mai vechi de 10 (în cuvinte: zece) zile calendaristice;
 - declarația (autenticată notarial) pe proprie răspundere a Executantului, din care să rezulte că în ultimii 2 (în cuvinte: doi) ani nu a fost sancționat pentru folosirea ilegală a forței de muncă;
 - dovada actuală privind existența la Executant a asigurării menționate la § 11.3 lit. b), care nu trebuie să fie mai veche de 15 (în cuvinte: cincisprezece) zile calendaristice;
 - dovada actuală privind existența la Executant a asigurării menționate la § 11.3 lit. a), care nu trebuie să fie mai veche de 60 (în cuvinte: șaizeci) zile calendaristice;
 - planul / proiectul de organizare a șantierului;
 - extrasele din Registrul de stat al persoanelor juridice cu privire la subcontractanți, nu mai vechi de 60 (în cuvinte: șaizeci) zile calendaristice;
 - lista personalului prevăzut pentru conducerea și supravegherea tehnică, în special (fără limitare) dirigințele de șantier și reprezentantul Executantului.
- 8.3 Panou indicator / „Piatra de temelie”
Executantul va plasa la data începerii Lucrării un panou de semnalizare a șantierului conform prevederilor normative în vigoare și Descrierii Construcției. După finalizarea Lucrării, Executantul va îndepărta panoul de semnalizare, stabilind în prealabil cu Beneficiarul un termen în acest scop.
- 8.4 Obligația de menținere a siguranței
Executantul este obligat să securizeze efectiv Terenul, precum și eventualele instalații, materiale de construcții și obiecte care se află pe acesta, și să ia toate măsurile pentru ca riscul de prejudicii, în special (fără limitare) cel de prejudicii personale sau materiale, să fie exclus sau pe cât posibil limitat, conform Caietului de sarcini privind obligația de menținere a siguranței (Anexa 7). Această obligație revine Executantului de la data încheierii Contractului și până la data Preluării Lucrării de către Beneficiar conform § 7. În cazul în care Beneficiarul solicită expres stoparea temporară a executării Lucrării pentru un termen mai mare de 10 (în cuvinte: zece) zile calendaristice consecutive, Executantul este scutit de această obligație pe perioada acestei stopări.
- 8.5 Curățarea și evacuarea șantierului / Amenajarea de șantier
Pe durata Fazelor 1-9, Executantul se va ocupa în mod independent de îndepărtarea neîntârziată a deșeurilor, molozului, ambalajelor, pământului excavat și altor obiecte de pe șantier și de pe căile de acces, potrivit prevederilor normative. Executantul se obligă să curețe șantierul de trei ori: înainte de Preluarea Lucrării, înainte de recepția rafturilor (goale) și înainte de deschiderea Obiectului. După finalizarea Lucrării, cel târziu până în ziua Preluării Lucrării, Executantul va evacua întregul șantier și va efectua curățenie generală în cadrul Obiectului. Acest lucru include în special (fără limitare) îndepărtarea organizării de șantier (de ex. mașinile, materialul de construcții rămas, mijloacele auxiliare de construcții, construcțiile provizorii, gardurile) și a altor obiecte, precum și curățarea șantierului.
- 8.6 Cartea tehnică a construcției
Executantul este obligat să completeze cartea tehnică a construcției cu privire la Lucrare, elaborată de către Executant ca parte componentă a Documentației de proiect. În măsura prevăzută de legislație, Beneficiarul va asigura suportul la primirea cărții tehnice a construcției. În cartea tehnică a construcției se vor consemna zilnic toate datele legate de activitățile prestate (de ex., volumul activităților, durata

de lucru, livrările de materiale de construcție, condițiile meteo) necesare conform legislației aplicabile în vigoare. Executantul este obligat să înmâneze șefului de proiect o copie a cărții tehnice a construcției, după posibilități, zilnic, însă cel puțin o dată pe săptămână. Cartea tehnică a construcției va fi permanent accesibilă tuturor persoanelor competente, în special (fără limitare) Beneficiarului și organelor de stat competente. Cartea tehnică a construcției se va păstra la Beneficiar pe întreaga durată de existență a Obiectului, după Preluarea Lucrării conform § 7.

8.7 Obligația de informare

Executantul este obligat să transmită Beneficiarului toate informațiile legate de îndeplinirea Contractului imediat, conform § 18.5. Acest lucru include în special (fără limitare) autorizații, avize, acorduri și alte documente, precum și circumstanțe, particularități și modificări efective care pot influența îndeplinirea Contractului. Executantul este obligat ca, la solicitarea Beneficiarului, să predea documentele în original sau copie legalizată notarial și, în plus, în format electronic.

8.8 Obligația de diligență

Executantul este obligat să aplice în executarea acestui Contract diligența profesională necesară și să acționeze în interesul Beneficiarului.

8.9 Obligația de colaborare

Executantul este obligat să colaboreze cu reprezentanții Beneficiarului la executarea acestui Contract și să ia toate măsurile necesare în acest sens.

8.10 Dreptul Beneficiarului de a face modificări / Solicitarea de modificări de către Executant

Beneficiarul are dreptul de a modifica Specificațiile de proiect. Modificările sunt acoperite prin Remunerație. În cazul în care, în opinia Executantului, modificările solicitate au o influență semnificativă asupra costurilor și/sau termenelor, Executantul este obligat să aducă la cunoștința Beneficiarului imediat, însă nu mai târziu de 14 (în cuvinte: paisprezece) zile calendaristice de la solicitarea scrisă cu privire la modificare, efectele concrete ale acestor modificări, luând în considerare costurile în plus sau în minus. În cazul în care Beneficiarului nu îi parvine notificarea Executantului în acest termen, modificările solicitate se consideră a fi acceptate. După primirea notificării, Beneficiarul are la dispoziție un termen de maximum 14 (în cuvinte: paisprezece) zile calendaristice pentru verificarea acestora și îi va comunica Executantului dacă, în aceste condiții, mai insistă asupra modificărilor. În situația în care Beneficiarul nu face notificarea în sensul frazei precedente, se presupune că Beneficiarul nu mai insistă la solicitarea de modificare. Într-un asemenea caz, Executantul își va îndeplini obligațiile asumate prin acest Contract conform Specificațiilor de proiect anterioare.

În cazul în care Executantul are solicitări de modificare cu privire la Obiect, acesta se obligă să le aducă fără întârziere la cunoștința Beneficiarului. Doar după aprobarea scrisă a Beneficiarului, Executantul este îndreptățit să execute modificările. În cazul în care Beneficiarul refuză solicitările de modificare ale Executantului, Executantul își va îndeplini obligațiile asumate prin acest Contract conform Specificațiilor de proiect anterioare.

Pentru lucrările cuprinse în Devizul de lucrări, la modificarea cantității acestora, prețul va avea la baza de calculație prețurile unitare conform ofertei comerciale de execuție a Executantului (Revizia 3), conform scrisorii Executantului din 12.07.2018.

Pentru lucrările suplimentare (necuprinse în Devizul de lucrări), detalierea acestora se va face de către Executant avându-se în vedere, în mod explicit, următoarele: materiale, manoperă, utilaj și transport, precum și prețurile medii de piață.

Stabilirea Remunerației modificate pentru materialele și/sau lucrările noi se va efectua în scris, prin derogare de la § 4.10, înainte de achiziția materialelor noi și/sau începutul execuției lucrărilor noi.

8.11 Mostrare

Dacă Beneficiarul are de făcut o alegere pentru anumite lucrări, Executantul va stabili, fără vreo solicitare în acest sens, un termen de mostrare cu suficient timp înainte, orientat în funcție de termenele de execuție contractuale, și va invita Beneficiarul la aceasta cu un termen prealabil de cel puțin o săptămână. Probele și mostrele vor fi prezentate de către Executant la acest termen într-un număr adecvat, pe propria cheltuială. Cu privire la decizia Beneficiarului se va întocmi un proces-verbal, care va fi semnat de ambele Părți contractante. În cazul în care Executantul nu efectuează mostrarea în mod corespunzător, o va repeta neîntârziat înainte de execuție, pe cheltuiala sa. Alte drepturi ale Beneficiarului rămân neatinse.

§ 9 Angajații Executantului / subcontractanți

9.1 Executantul va executa lucrările în regie proprie. Acesta le poate transmite către subcontractanți doar cu aprobarea scrisă a Beneficiarului. Aprobarea se va obține la data încheierii Contractului sau cel târziu cu 2 (în cuvinte: două) săptămâni înainte de contractarea subcontractantului. Pentru încheierea unui contract de către subcontractant cu un alt subcontractant este, de asemenea, necesară aprobarea scrisă a Beneficiarului. În acest scop Executantul va trebui să agreeze contractual obligațiile reglementate în acest articol cu fiecare dintre subcontractanții săi. Un motiv temeinic pentru refuzul unui subcontractant de către Beneficiar există în special (fără limitare) atunci când există riscul că subcontractantul nu posedă capacitatea economică sau profesională necesară, nu efectuează lucrările de service / mentenanță sau că încalcă legislația aplicabilă. La cerere, Executantul va prezenta

Beneficiarului listele de referințe a subcontractanților propuși. Subcontractanții nu pot fi însărcinați decât cu părți de sine stătătoare ale Lucrării.

- 9.2 Executantul răspunde pentru părțile Lucrării executate de subcontractanți ca și cum le-ar fi executat el însuși.
- 9.3 Executantul va prezenta Beneficiarului în termen de cel mult 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice de la semnarea Contractului un plan de utilizare a personalului din care să rezulte tipul de lucrări și perioadele în care se vor efectua lucrările concrete, ținând cont de Termenele Intermediare, Graficul de Execuție și Termenul-Limită.
- 9.4 Executantul este singur răspunzător pentru securitatea și protecția sănătății angajaților săi precum și a tuturor terților, inclusiv angajaților subcontractanților, după caz și a publicului de pe șantier precum și din zonele învecinate. Executantul mai este singur răspunzător și pentru respectarea tuturor obligațiilor legale cu privire la securitatea la incendiu.
- 9.5 Executantul este obligat, în execuția Lucrării și în îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale, să respecte toate prevederile legislației și toate cerințele tehnice aplicabile activității de construcții și să îndeplinească toate cerințele și dispozițiile oficiale. Acest lucru este valabil și pentru cerințele și dispozițiile prevăzute în Autorizații. Executantul este obligat mai ales să angajeze regulamentar exclusiv personal calificat și instruit cu grijă și să respecte prevederile de dreptul muncii (de ex. cu privire la muncă, sociale, privitoare la străini, privind dreptul de ședere) precum și prevederile obligatorii în construcții, prevederile legale privind securitatea muncii și prevederile de mediu. Executantul se mai obligă să respecte toate obligațiile de notificare ce-i revin potrivit prevederilor legale obligatorii și să se asigure că personalul utilizat are asupra sa toate documentele necesare, în special (fără limitare) cele de identitate. Dacă Executantul apelează la rândul său la subcontractanți, îi va obliga prin contract conform acestei prevederi și se va asigura că aceștia transmit mai departe independent aceste obligații dacă subcontractează mai departe. Acest lucru este valabil și pentru obligația de transmitere mai departe în mod independent. Executantul va verifica regulat respectarea acestei prevederi de către eventualii subcontractanți și, la nevoie, va impune respectarea acestora.
- 9.6 Executantul este obligat să țină cont de instrucțiunile și Specificațiile de proiect ale Beneficiarului care servesc asigurării unei prestații a Executantului conform Contractului. În cazul unor neclarități, acesta va solicita Beneficiarului emiterea de instrucțiuni. Părțile contractante vor organiza, la inițiativa Beneficiarului, discuții periodice cu privire la stadiul lucrărilor și execuției acestora.
- 9.7 Beneficiarul nu are dreptul de a da personalului angajat de Executant în scopul îndeplinirii obligațiilor contractuale instrucțiuni concrete privind momentul, locul și modul de conducere al activității (dreptul de a da directive). Acest drept îl au numai Executantul și/sau subcontractanții în calitate de angajatori.
- 9.8 Executantul răspunde pentru toate prejudiciile cauzate terților în legătură cu execuția Lucrării. Executantul se obligă să exoneraze Beneficiarul cu privire la toate pretențiile de despăgubire ale terților de care este răspunzător Executantul. Dacă Beneficiarul ar trebui să răspundă pentru obligația Executantului și/sau a unui subcontractant de plată a salariului minim legal sau a contribuțiilor la un fond comun părților contractului colectiv de muncă, Executantul va exonera Beneficiarul cu privire la aceste pretenții și îl va despăgubi pentru eventualele prejudicii.

§ 10 Drept de control

- 10.1 Executantul se obligă să faciliteze Beneficiarului inspectarea șantierului și exercitarea supravegherii tehnice a lucrărilor în timpul fazelor de execuție a Lucrării. În acest scop, Beneficiarul va numi după semnarea Contractului un șef de proiect și un responsabil tehnic atestat, conform § 10.2. În cazul în care anumite lucrări parțiale urmează a fi acoperite sau a deveni inaccesibile, Executantul va solicita în scris responsabilului tehnic în termen de maxim 1 (în cuvinte: una) zi calendaristică înainte – pentru faze curente ale execuției Lucrării, și în termen de maxim 3 (în cuvinte: trei) zile calendaristice înainte – pentru faze determinante ale execuției Lucrării, controlul și verificarea acestora. Dacă Executantul nu-și îndeplinește această obligație, Beneficiarul are dreptul de a cere expertizarea acestor lucrări din contul Executantului. În cazul în care, în rezultatul expertizei, se va constata necoresponderea acestor lucrări cu Specificațiile de proiect, Executantul se obligă să asigure imediat, pe cont propriu, înlăturarea și executarea repetată a acestor lucrări conform Specificațiilor de proiect.
- 10.2 După semnarea Contractului, Beneficiarul va numi un șef de proiect și un responsabil tehnic atestat. Remunerația șefului de proiect și a responsabilului tehnic va fi plătită de către Beneficiar.
- 10.3 Executantul îl numește pe domnul **Ion Roșca, IDNP 0980403422729**, ca diriginte de șantier. Executantul îi va comunica neîntârziat Beneficiarului eventualele înlocuiri în această funcție. Dirigintele de șantier trebuie să îndeplinească toate condițiile normative pentru exercitarea acestei funcții. Dirigintele de șantier trebuie să fie prezent pe șantier pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție și să exercite funcțiile conform prevederilor normative aplicabile în domeniul construcțiilor. În exercitarea acestei funcții, dirigintele de șantier trebuie să semneze eventualele declarații / documente solicitate de autorități, pe care le va transmite imediat în copie reprezentantului Beneficiarului.

Datele de identitate a dirigintelui de șantier vor fi comunicate în scris Beneficiarului în momentul încheierii Contractului, specificându-se numărul de telefon mobil. Executantul trebuie să facă dovada atestării dirigintelui de șantier.

Beneficiarul poate solicita în orice moment Executantului, din motive întemeiate, înlocuirea persoanei desemnate de acesta să îl reprezinte, în special (fără limitare) a reprezentantului Executantului și a dirigintelui de șantier.

- 10.4 Controlul prestațiilor Executantului se efectuează în prezența șefului de proiect, a dirigintelui de șantier atestat, a responsabilului tehnic, a proiectantului și, după caz, la necesitate, a verficatorului care a executat proiectul și Documentația de proiect, respectiv a inginerilor de specialitate. Dacă unele prestații parțiale au fost executate de subcontractanți, și prezența acestora este necesară.

§ 11 Asigurări

- 11.1 Executantul se va ocupa pe propria cheltuială de încheierea de asigurări adecvate, prevăzute de prezentul Contract, pentru acoperirea optimă a tuturor riscurilor legate de execuția Lucrării și va prezenta Beneficiarului dovada, la solicitarea oricând posibilă a Beneficiarului, prin prezentarea polițelor de asigurare aferente.
- 11.2 Executantul se va asigura, înainte de începerea execuției Lucrării, că toți subcontractanții aleși sunt incluși în polițele de asigurare ale Executantului.
- 11.3 Executantul se obligă să încheie două asigurări, respectiv:
- a) o asigurare (i) cu privire la răspunderea civilă fata de terti, care va include o asigurare de răspundere civilă pentru prejudicii aduse vieții și vătămări corporale și o asigurare pentru daune materiale și alte prejudicii, și (ii) cu privire la asigurarea lucrărilor de construcție; și
- b) o asigurare cu privire la accidente de muncă.
- 11.4 (i) Suma minimă asigurată în cazul asigurării de răspundere civilă pentru prejudicii aduse vieții și vătămări corporale, conform § 11.3 lit. a) pct. (i), trebuie să se ridice la suma de **MDL 50.000.000** (în cuvinte: cincizeci milioane lei moldovenești), iar suma minimă asigurată în cazul asigurării de răspundere civilă pentru daune materiale și alte prejudicii, conform § 11.3 lit. a) pct. (i), trebuie să se ridice la suma de **MDL 25.000.000** (în cuvinte: douăzeci și cinci milioane lei moldovenești) fiecare.
- (ii) Suma minimă asigurată la asigurarea lucrărilor de construcție, conform § 11.3 lit. a) pct. (ii), se va ridica la **EUR 13.450.000** (în cuvinte: treisprezece milioane patru sute cincizeci mii euro).
- (iii) Suma minima asigurată în cazul asigurării cu privire la accidentele de muncă, conform § 11.3 lit. b), se va ridica la **EUR 1.500** (în cuvinte: una mie cinci sute euro) pentru fiecare caz de accident.
- În acest context, Părțile contractante au convenit că Executantul este obligat să acopere Beneficiarului prejudiciile produse acestuia care depășesc suma menționată în alineatul precedent.
- 11.5 Executantul va încheia contractele de asigurare mai sus menționate la § 11.3 în calitate de parte contractantă, și îl va numi în contractul de asigurare cu privire la asigurarea menționată la § 11.3 lit. a) pct. (ii) pe Beneficiar în calitate de beneficiar al asigurării, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.
- 11.6 Executantul se obligă să dovedească Beneficiarului faptul că proiectantul Lucrării a încheiat o asigurare de răspundere civilă profesională.
- 11.7 În cazul survenirii unui risc asigurat conform § 11.3, Executantul este obligat să obțină o asigurare corespunzătoare nouă (de substituire), în termen de 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice de la survenirea riscului asigurat, ținând cont de sumele minime prevăzute la § 11.4, și să prezinte Beneficiarului dovada prin prezentarea poliței de asigurare aferente.
- 11.8 Prin derogare de la pct.pct.11.1-11.7 Beneficiarul va asigura subscrierea polițelor de asigurare menționate la pct.11.3 pe cheltuiala și din contul Executantului. Primele de asigurare aferente polițelor de asigurare reglementate la 11.3 și respectiv pct.11.7. vor fi reținute din Transele de remunerații respective a acestui Contract reglementate al pct.4.3.2.

§ 12 Alte prevederi

- 12.1 Descrierea Construcției
- Executantul confirmă că a primit Descrierea Construcției, Autorizațiile de construire, formularele privind echipamentele Obiectului, Manualul Utilizatorului, precum și Documentația de proiect și este familiarizat și de acord cu întregul conținut al acestora. În cazul eventualelor diferențe și contradicții între Descrierea Construcției și Documentația de proiect, Documentația de proiect și documentele tehnice au prioritate la edificarea Lucrării. În măsura posibilă din punct de vedere legal, Specificațiile de proiect au prioritate față de Autorizațiile de construire. Aceasta se aplică și în cazul modificărilor de proiect care intervin după obținerea Autorizațiilor de construire și care nu necesită o modificare a Autorizațiilor de construire.
- 12.2 Acordarea nepermisă de avantaje
- 12.2.1 Executantul se obligă să nu acorde niciun fel de avantaje, fie în mod direct, fie indirect (respectiv prin intermediul oricărei persoane afiliate în orice mod Executantului, ca de ex., societăți din grupul de firme aparținând Executantului, proprietari, angajați, subcontractanți, inclusiv (fără limitare) persoane fără o împuternicire formală/scrisă, denumite în continuare „Persoane afiliate Executantului”) în

vederea atingerii scopurilor din acest Contract. Corupția și alte activități economice incriminate penal nu sunt tolerate de către Beneficiar în relația de afaceri dintre Părțile contractante. În cadrul tuturor activităților de afaceri, Executantul se obligă să respecte prevederile legale aplicabile, inclusiv (fără limitare) legislația privind combaterea corupției, concurența, protecția datelor cu caracter personal și legislația fiscală, atât în ceea ce privește propriile acțiuni, cât și în cazul acțiunilor întreprinse de Persoanele afiliate Executantului. Se consideră încălcare a acestei clauze și acțiunile Persoanelor afiliate Executantului, independent de faptul dacă Executantul a avut cunoștință de aceasta sau a dat instrucțiuni în acest sens sau nu.

12.2.2 Orice încălcare a § 12.2.1 reprezintă o încălcare gravă și esențială a acestui Contract. Prin încălcare se înțelege în special (fără limitare) pronunțarea de către o instanță judecătorească a unei hotărâri sau sentințe, rămasă definitivă, privind constatarea de acordare de către Executant și/sau Persoanele afiliate Executantului a unei oferte (de ex. mită, servicii, avantaje, lucruri de valoare etc.) către terți calificată ca avantaj necuvenit. Prin terți se vor înțelege de ex. funcționari publici și persoane cu funcții de demnitate publică, astfel cum aceștia sunt definiți în Codul penal al Republicii Moldova, angajații Beneficiarului sau orice alte persoane fizice și/sau juridice.

12.2.3 În cazul în care se va ajunge la o încălcare conform §§ 12.2.1 – 12.2.2, Beneficiarul este îndreptățit să rezoluționeze unilateral toate contractele încheiate cu Executantul (indiferent de natura acestora), chiar și pe cele încheiate cu privire la alte locații, deplin drept, cu efect imediat, fără punere în întârziere sau alte formalități prealabile judiciare sau extrajudiciare, prin notificare scrisă adresată Executantului. Executantul va răspunde și va despăgubi Beneficiarul pentru toate consecințele încălcării acestei clauze, în special (fără limitare) pentru prejudiciul cauzat Beneficiarului (inclusiv pentru prejudiciul de imagine cauzat Beneficiarului).

12.2.4 Executantul va raporta imediat Beneficiarului orice suspiciune privind încălcări trecute, prezente sau potențiale în legătură cu îndeplinirea acestei clauze și a prezentului Contract. Explicațiile, detaliile și procedurile de notificare sunt prezentate pe pagina web a Kaufland – www.kaufland.ro la rubrica „Compania / Valorile noastre/ Compliance”.

12.3 Clauza de confidențialitate

Părțile contractante se obligă să nu divulge informațiile referitoare la acest Contract terților, cu excepția consultanților săi tehnici, juridici și economici, precum și subcontractanților săi atrași la executarea prezentului Contract. Părțile contractante răspund pentru încălcarea acestei obligații de către consultanții și/sau subcontractanții săi ca și cum ar fi a sa. Părțile contractante nu vor comunica informațiile din acest Contract decât autorităților îndreptățite a le primi conform prevederilor legale în vigoare. Acest lucru este valabil și după încetarea acestui Contract, pe durată nelimitată.

12.4 Clauza de publicitate

Executantul are dreptul, doar după aprobarea scrisă a Beneficiarului, să folosească numele „Kaufland”, emblema Kaufland, informațiile confidențiale cu privire la Beneficiar sau imaginile și proiectele Hipermagazinelor Kaufland și/sau alte imobile în scopuri publicitare sau să le publice în broșuri, reviste, pe internet sau prin alte mijloace media. Acest lucru este valabil și după încetarea acestui Contract, pe durată nelimitată.

12.5 Drepturi de autor și drepturi conexe

12.5.1 Cu privire la prestațiile și rezultatele activității Executantului (realizate de acesta în mod direct sau prin subcontractare) aflate sub protecția dreptului de autor și drepturilor conexe, cum ar fi, în special (fără limitare) materiale, scheme, desene și schițe de proiect, prin prezentul Contract Executantul transmite Beneficiarului, începând cu momentul conceperii lor, toate drepturile de autor, drepturile conexe și atribuțiile legate de acestea. Executantul garantează că Beneficiarul dobândește în întregime toate drepturile și atribuțiile transmise potrivit prezentului Contract și că acestea nu au fost transmise nici total nici parțial asupra terților și nu sunt gravate cu drepturi ale terților.

12.5.2 Executantul mai garantează că nici la întocmirea și nici la utilizarea prestațiilor și a rezultatelor activității sale nu sunt încălcate drepturi ale terților, care să conducă la pretenții împotriva Beneficiarului. Executantul îl exonerează pe Beneficiar în privința oricăror pretenții ale terților, în special (fără limitare) pretenții cu privire la dreptul de autor și drepturile conexe. În cazul în care Executantul ia cunoștință de anumite împrejurări care ar putea încălca drepturile de autor și drepturile conexe, acesta îi va comunica Beneficiarului acest lucru neîntârziat. Exonerarea include cheltuielile Beneficiarului cu privire la urmărirea/apărarea în justiție necesară, în măsura în care acestea nu sunt suportate de către terți.

12.5.3 Prevederile de mai sus rămân neatinse de încetarea Contractului. În cazul unei încetări a Contractului, indiferent de motiv, transmiterea drepturilor de autor și drepturilor conexe cuprinde acele rezultate ale activității și prestații realizate de către autorul respectiv până la momentul intrării în vigoare a încetării.

12.6 Transmiterea Contractului, cesiunea și compensarea creanțelor

12.6.1 Beneficiarul are oricând dreptul de a-și transmite drepturile și obligațiile rezultate din acest Contract către terți, respectiv să cesioneze numai creanțele. Prin prezenta, Executantul își dă anticipat acordul cu privire la transmiterea drepturilor și obligațiilor rezultate din prezentul Contract. Transmiterea drepturilor și obligațiilor rezultate din prezentul Contract, respectiv cesiunea creanțelor, vor produce efecte față de Executant cel mai târziu din momentul în care Beneficiarul îl notifica în scris în acest

sens pe Executant. Executantul nu poate transmite terților obligațiile rezultate din acest Contract fără acordul prealabil scris al Beneficiarului. Executantul nu are dreptul de a compensa creanțele sale cu cele ale Beneficiarului împotriva Executantului rezultate din acest Contract. Beneficiarul are drept de compensare fără restricții.

Executantul nu are dreptul de a gaja creanțele pe care le deține împotriva Beneficiarului.

- 12.6.2 Executantul are oricând dreptul de a-și cesiona creanțele rezultate din acest Contract către terți. Prin prezenta, Beneficiarul își dă anticipat acordul cu privire la cesiunea creanțelor rezultate din prezentul Contract. Cesiunea creanțelor rezultate din prezentul Contract va produce efecte față de Beneficiar cel mai târziu din momentul în care Executantul îl notifica în scris în acest sens pe Beneficiar.

- 12.7 Clauza de concurență

- 12.7.1 Dacă Executantul construiește sau solicită construirea pe o rază de 400 (în cuvinte: patru sute) metri de la limita exterioară a Terenului, direct sau indirect, adică prin orice Persoană afiliată Executantului, a unui obiectiv în care să funcționeze un magazin de produse alimentare cu o suprafață de vânzare mai mare de 400 (în cuvinte: patru sute) m.p., atunci Beneficiarul poate să exercite drepturile prevăzute în § 5.1 lit. c). Această prevedere este valabilă pe o perioadă de 5 (în cuvinte: cinci) ani de la data încheierii prezentului Contract.

- 12.7.2 În cazul în care Executantul va înstrăina imobile în perimetrul descris mai sus, acesta se obligă să asigure includerea în documentele translativ de proprietate a obligației de a respecta prevederile § 12.7.1, și de a asigura asumarea aceleiași obligații de către alți dobânditori.

- 12.8 Inadmisibilitatea înțelegerilor care limitează concurența

Este interzisă încheierea actelor juridice sau altor înțelegeri între Executant și alte persoane fizice și/sau persoane juridice care vizează sau produc o diminuare, limitare sau distorsionare a concurenței. Prin limitări ale concurenței se înțeleg de ex. înțelegerile anticoncurențiale cu privire la preț, cantități și regiune.

§ 13 Declarații și garanții

- 13.1 Executantul garantează și asigură pe durata Contractului și pe o perioadă de 5 (în cuvinte: cinci) ani de la Preluarea Lucrării de către Beneficiar următoarele:
- 13.1.1 Executantul va realiza Lucrarea conform prevederilor legale și normative în vigoare.
- 13.1.2 Executantul va verifica înaintea începerii lucrărilor de construire toate trasările, indicațiile de cote și va comunica Beneficiarului discrepanțele, deficiențele, inadvertențele sau ilegalitățile constatate.
- 13.1.3 Executantului îi sunt cunoscute caracteristicile Terenului și ale terenurilor învecinate, condițiile de construire și toate informațiile cu privire la toate tipurile de instalații precum și poziționarea acestora și poziționarea altor conducte pe Teren.
- 13.1.4 Executantul s-a informat în mod independent, înainte de începerea execuției Lucrării, cu privire la existența rețelilor de utilități sau a altor conducte și construcții subterane pe Teren (de ex. construcții, rezervoare, buncăre, pivnițe), indiferent de felul acestora.
- 13.1.5 Executantul confirmă faptul că a verificat starea Terenului, aceasta fiind suficientă pentru executarea Contractului și că nu va ridica în viitor nicio pretenție împotriva Beneficiarului ca urmare a erorilor și/sau deficiențelor.
- 13.1.6 Executantul declară că a primit de la Beneficiar toate acordurile, deciziile și rapoartele de expertiză necesare edificării Obiectului/ execuției Lucrării.
- 13.1.7 Executantul confirmă faptul că a verificat Specificațiile de proiect ale Beneficiarului și că acceptă aceste Specificații de proiect ca fiind suficiente pentru executarea Contractului și că nu va ridica în viitor nicio pretenție împotriva Beneficiarului ca urmare a erorilor, deficiențelor și/sau contradicțiilor existente în Specificațiile de proiect. În cazul în care se vor identifica careva deficiente, acestea vor fi relate imediat Beneficiarului.
- 13.1.8 Executantul nu este supraîndatorat. Nu s-a intentat procedura de insolabilitate împotriva sa și nici nu este iminentă o astfel de procedură conform Legii insolabilității nr. 149/2012.
- 13.1.9 Executantul achită la termen și în totalitate impozitele, taxele și contribuțiile de asigurări obligatorii medicale și de asigurări sociale, precum și alte prestații către autoritățile publice sau către alte subiecte de drept public, astfel încât să nu aibă niciun fel de astfel de restanțe. La cererea Beneficiarului, Executantul va obține și prezenta documente (de ex. certificate etc.) emise de autoritățile competente, care să confirme lipsa restanțelor la plata prestațiilor sus-menționate.
- 13.1.1 Executantul asigură și garantează că Lucrarea nu va prezenta niciun fel de vicii la Preluarea Lucrării. Se consideră viciu în sensul Contractului și orice abatere de la prevederile legislației aplicabile și Specificațiile de proiect ale Beneficiarului.
- 13.2 Executantul garantează lipsa viciilor Lucrării și după Preluarea Lucrării după cum urmează:
- 13.2.1 Executantul garantează lipsa viciilor acoperișului și a lucrărilor de etanșeizare, inclusiv la toate prestațiile conexe aferente acestora, pe o durată de 10 (în cuvinte: zece) ani, precum și lipsa viciilor construcției portante.
- 13.2.2 Executantul garantează lipsa viciilor la instalațiile mobile și electrice pe o durată de cel puțin 3 (în cuvinte: trei) ani, dar nu mai mult decât perioada de garanție acordată de producător.

- 13.2.3 Executantul garantează lipsa viciilor tuturor celorlalte componente ale Lucrării pe o durată de 5 (în cuvinte: cinci) ani.
- 13.2.4 Executantul garantează execuția fără vicii a structurii de rezistență a Lucrării pe întreaga durată de viață a acesteia.
- 13.3 Termenele de garanție prevăzute la § 13.2 încep să curgă de la Preluarea Lucrării conform § 7.

§ 14 Garanții

14.1 Garanția de bună execuție

Executantul va asigura Beneficiarului o garanție de bună execuție, în mărime de 5% din Remunerație, plus TVA corespunzător aplicabil conform legii, care va fi formată prin rețineri în cuantum de 5% din fiecare tranșă plătită conform § 4.3.2, plus TVA corespunzător aplicabil conform legii, cu titlu de rețineri în scop de garantare pentru garanția de bună execuție (reținere cu titlu de garanție de bună execuție). Aceasta servește garantării îndeplinirii Contractului, inclusiv (fără limitare) a eventualelor modificări ale Lucrării și lucrări suplimentare, precum și îndeplinirii tuturor obligațiilor Executantului din acest Contract, în special (fără limitare) a execuției conform Contractului, a drepturilor Beneficiarului la penalități contractuale și despăgubiri de orice natură, precum și la restituirea plăților excedentare, inclusiv a dobânzilor și a drepturilor ce decurg din constatarea viciilor înainte de Recepția oficială.

Garanția de bună execuție este valabilă de la data semnării Contractului și până la stingerea acesteia conform § 14.1.2.

- 14.1.1 Dacă Remunerația se majorează în cursul executării Contractului (de ex. în cazul § 8.10), Executantul este obligat să transfere în termen de 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice de la majorarea Remunerației, în contul Beneficiarului, suma necesară pentru suplinirea garanției de bună execuție până la valoarea de minimum 5% din noua Remunerație, plus TVA corespunzător aplicabil conform legii.
- 14.1.2 Garanția de bună execuție se va stinge cel târziu după îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:
- Preluarea Lucrării conform § 7;
 - Executantul și-a îndeplinit toate prestațiile în conformitate cu prevederile Contractului;
 - remedierea tuturor viciilor, în special (fără limitare) a celor menționate în procesul verbal de Preluare a Lucrării conform § 7.3 și/sau de Recepție privată, și a tuturor viciilor menționate în procesul-verbal privind efectuarea verificării instalațiilor de sprinklere.

14.2 Garanția pentru vicii

- 14.2.1 Executantul este obligat să asigure Beneficiarului garanții pentru remedierea viciilor care sunt menite să acopere îndeplinirea solicitărilor Beneficiarului cu privire la remedierea viciilor, inclusiv acordarea de daune-interese, referitoare la toate lucrările prestate de către Executant, inclusiv la eventualele modificări ale Lucrării și lucrări suplimentare, precum, și cu privire la remedierea efectuată de către Executant, însă, de asemenea, cu vicii, și cu privire la solicitarea Beneficiarului de restituire a plăților efectuate în plus.

Suma reținută cu titlu de reținere în scop de garantare pentru garanția de bună execuție (reținere cu titlu de garanție de bună execuție) conform § 14.1, va fi reținută de către Executant și după stingerea garanției de bună execuție conform 14.1.2, cu titlu de reținere în scop de garantare pentru garanția de remediere a viciilor (reținere cu titlu de garanție pentru remedierea viciilor).

- 14.2.2 Garanția pentru viciile Lucrării va fi reținută de către Beneficiar pentru o perioadă de 1 (în cuvinte: un) an din data Preluării Lucrării. Pentru înlăturarea oricăror dubii, Executantul rămâne responsabil pentru garanțiile acordate conform § 13 și după perioada reținerii garanției pentru viciile Lucrării.

- 14.3 Dacă garanția de bună execuție sau garanția pentru vicii va scade în cursul perioadei de executare a Contractului sau, respectiv, a perioadei de garanție pentru vicii conform § 14.2.2 (de ex., în cazul utilizării totale/păziale a acesteia de către Beneficiar în scopul remedierii viciilor Lucrării), Executantul este obligat să transfere în termen de 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice de la scăderea garanției respective, în contul Beneficiarului, suma necesară pentru suplinirea garanției respective până la valoarea de minimum 5% din partea achitată din Remunerație (în cazul garanției de bună execuție) sau, respectiv, până la valoarea de 5% din Remunerație (în cazul garanției pentru vicii), plus TVA corespunzător aplicabil conform legii, în ambele cazuri.

- 14.4 Garanția pentru vicii poate fi utilizată abia după ce Executantul a fost notificat în scris să remedieze viciul și nu și-a îndeplinit obligația în interiorul termenului acordat de Beneficiar, termen rezonabil din punct de vedere tehnic. Pentru situația prevăzută la § 15.1.1 ultima frază (remedierea pentru evitarea unui pericol iminent) nu este necesară transmiterea prealabilă a unei solicitări de remediere a viciului către Executant.

- 14.5 Dacă Părțile contractante vor conveni expres în acest sens, Executantul este îndreptățit să înlocuiască oricând reținerea cu titlu de garanție de bună execuție sau garanție de vicii cu o scrisoare de garanție bancară, constituită în sumă de 5% din Remunerație, plus TVA corespunzător aplicabil conform legii, care să corespundă cerințelor din § 14.6.

- 14.6 Forma scrisorii de garanție bancară.

Garanția bancară menționată în § 14.5 trebuie să corespundă modelului atașat (Anexa 15). Garantul trebuie să fie o bancă autorizată în Comunitatea Europeană, o filială/sucursală a unei astfel de instituții sau, după caz, o bancă autorizată în Republica Moldova, parte a unui grup de instituții financiare care activează în Comunitatea Europeană, pe care Beneficiarul a acceptat-o în prealabil. Garanția bancară se va da în scris și va fi irevocabilă. Se exclude dreptul la consemnare în măsura în care nu se prevede în mod expres altceva în reglementările legale. De asemenea, garantul va declara că legea aplicabilă este cea a țării garantului și că locul jurisdicției pentru orice litigii va fi, la alegerea Beneficiarului, la sediul acestuia, respectiv, în caz de succesiune legală, la sediul succesorului său în drepturi, în măsura în care nu este competentă conform legii exclusiv o altă instanță de judecată.

Garantul trebuie să se oblige în scrisoarea de garanție să plătească suma garantată la prima solicitare a Beneficiarului. Garantul nu are dreptul de a formula vreo obiecție împotriva solicitărilor Beneficiarului, decât dacă legea nu prevede altfel. O prestație parțială a Executantului nu are nicio influență asupra obligației garantului.

Drepturile și obligațiile Beneficiarului din garanția bancară trebuie să fie cesionabile terților.

Beneficiarul nu este obligat să accepte scrisoarea de garanție bancară în care el nu este numit în mod expres ca și beneficiar al acesteia. Constituirea de garanții parțiale nu este permisă.

§ 15 Drepturi în cazul încălcării Contractului

- 15.1 În cazul în care Executantul nu-și îndeplinește obligațiile conform Contractului și/sau una sau mai multe declarații și garanții se vor dovedi neadevărate sau inexacte, Beneficiarul are, la alegere, următoarele drepturi:
 - 15.1.1 Beneficiarul are dreptul de a solicita Executantului îndeplinirea corespunzătoare a prestației conform Contractului, respectiv realizarea stării garantate și/sau remedierea viciului. În acest sens, Beneficiarul va acorda un termen rezonabil. Costurile pentru aceasta vor fi suportate de către Executant. Până la executarea completă a prestației, realizarea stării garantate sau remedierea viciului, Beneficiarul are suplimentar dreptul de a reține părți din Remunerație calculate prin înmulțirea coeficientului 1,2 la costurile estimative ale prestațiilor neefectuate, de realizare a stării garantate și/sau de remediere a viciului. Dacă Executantul nu execută complet prestația, nu realizează starea garantată și/sau nu remediază viciul în termenul sus menționat, Beneficiarul are dreptul de a executa complet prestația, de a realiza starea garantată și/sau de a remedia viciul pe cheltuiala și riscul Executantului, personal sau apelând la terți. Beneficiarul va avea dreptul de a remedia imediat viciile, pe cheltuiala și riscul Executantului, în toate acele cazuri, în care neremedierea acestora ar cauza pagube suplimentare (remedierea pentru evitarea unui pericol iminent). În aceste circumstanțe, Beneficiarul are dreptul de a diminua Remunerația în mod corespunzător.
 - 15.1.2 Beneficiarul are dreptul de a solicita despăgubiri. Răspunderea Executantului pentru daune include prejudiciile fiscale suportate și beneficiul nerealizat de către Beneficiar, pe când răspunderea Beneficiarului pentru daune este limitată la pierderile efectiv suferite de către Executant. Beneficiarul răspunde numai pentru prejudiciile cauzate Executantului cu intenție sau din culpă gravă.
 - 15.1.3 Beneficiarul are dreptul de a rezilia unilateral Contractul de plin drept, cu efect imediat, fără punere în întârziere sau alte formalități prealabile judiciare sau extrajudiciare, prin notificare scrisă adresată Executantului.
- 15.2 Beneficiarul are dreptul de a exercita cumulativ mai multe dintre drepturile menționate în § 15.1. De asemenea, Beneficiarului nu i se aduce atingere dreptului său de a exercita și alte drepturi legale.

§ 16 Încetarea Contractului

- 16.1 Suplimentar față de drepturile potrivit § 15, Beneficiarul are dreptul, dar nu și obligația, de a rezilia unilateral Contractul de plin drept, cu efect imediat și fără punere în întârziere sau alte formalități prealabile judiciare sau extrajudiciare, prin notificarea scrisă adresată Executantului în oricare din următoarele cazuri:
 - 16.1.1 în cazul în care oricare dintre prestațiile/obligațiile menționate în acest Contract nu este îndeplinită sau nu este îndeplinită la termen conform Termenelor Intermediare, Graficului de Execuție și/sau Termenului-Limită, iar doar încasarea penalităților pentru aceste cazuri de neexecutare nu prezintă interes pentru Beneficiar; sau
 - 16.1.2 dacă Executantul își întrerupe lucrările și nu le reia nici după solicitarea în scris și acordarea unui termen de grație de către Beneficiar; sau
 - 16.1.3 în cazul în care Executantul, direct sau indirect (prin intermediul Persoanelor afiliate Executantului), încalcă prevederea din § 12.2 (Acordarea nepermisă de avantaje); sau
 - 16.1.4 în cazul în care apar litigii în legătură cu dreptul de proprietate al Beneficiarului cu privire la Teren și/sau titlul de proprietate al Beneficiarului asupra Terenului este contestat; sau
 - 16.1.5 în cazul în care vreuna dintre Autorizațiile obținute pentru edificarea Lucrării este contestată cu aplicarea măsurilor de asigurare sau este declarată nulă.
- 16.2 De asemenea, Beneficiarul poate rezilia unilateral Contractul oricând până la finalizarea Lucrării.

- 16.3 Executantul este de acord în mod expres cu acest drept de reziliere unilaterală al Beneficiarului. În cazul rezilierii unilaterale a Contractului, Executantul are dreptul la restituirea cheltuielilor, care pot fi dovedite, în cazul în care legea nu prevede în mod imperativ altceva. Valoarea cheltuielilor nu poate depăși valoarea de piață a prestațiilor respective, conform documentelor justificative prezentate de către Executant. Dacă Părțile contractante nu convin asupra valorii cheltuielilor în termen de 30 (în cuvinte: treizeci) zile calendaristice de la notificarea declarației de reziliere, această valoare va fi stabilită de un evaluator desemnat de către Părțile contractante. Valoarea stabilită în acest mod are caracter obligatoriu pentru Executant. În cazul în care Executantul a primit deja plăți parțiale din Remunerație, acesta este obligat să restituie Beneficiarului, în termen de 7 (în cuvinte: șapte) zile calendaristice de la primirea solicitării de plată, suma care depășește cheltuielile stabilite. Beneficiarul are dreptul la repararea tuturor prejudiciilor și restituirea cheltuielilor suplimentare conform documentelor justificative, în special (fără limitare) la cele generate cu contractarea unui alt executant (de ex. costurile în legătură cu o licitație).
- 16.4 Dreptul de proprietate al Beneficiarului asupra Lucrării rămâne neatins prin exercitarea dreptului de reziliere unilaterală.
- 16.4 Eventualele pretenții ale Beneficiarului, în special (fără limitare) la despăgubiri și/sau la penalități contractuale rămân neatinse prin rezilierea unilaterală a Contractului.

§ 17 Costuri

- 17.1 Toate costurile aferente executării prezentului Contract cad în sarcina Executantului. Nu se vor remunera costurile suplimentare (inclusiv cheltuieli) ale Executantului.
- 17.2 Costurile curente de întreținere a Terenului (de ex., costurile utilităților, în special (fără limitare) costurile pentru curentul electric, apa și curățenia necesare pe perioada edificării Obiectului, precum și costurile de salubritate) sunt suportate de către Executant începând cu data preluării Terenului până la Preluarea Lucrării de către Beneficiar, inclusiv și în cazul încheierii de către Beneficiar a contractelor de prestări de utilități.
- 17.3 Costurile aferente consultanței juridice și fiscale sunt suportate de fiecare Parte contractantă pentru sine.

§ 18 Dispoziții finale

- 18.1 Jurisdicția – Dreptul aplicabil
Dacă soluționarea amiabilă nu este posibilă, toate litigiile din sau în legătură cu acest Contract vor fi soluționate exclusiv de către instanța de judecată de la sediul Beneficiarului, în măsura în care nu este competentă exclusiv o altă instanță de judecată. Acest Contract este supus legislației Republicii Moldova.
- 18.2 Nulitate parțială
În cazul în care o prevedere a acestui Contract va fi sau va deveni nulă, prevederea nulă se va înlocui cu o reglementare adecvată scopului acestui Contract și cu privire la care să se poată presupune că Părțile contractante ar fi convenit-o dacă ar fi cunoscut nulitatea acesteia. Restul prevederilor acestui Contract nu sunt afectate de nulitatea unei prevederi a Contractului.
- 18.3 Forma scrisă – modificările aduse Contractului
Nu s-au încheiat înțelegeri suplimentare cu privire la acest Contract, inclusiv verbale. Modificarea prezentului Contract necesită forma scrisă. Același lucru este valabil și pentru modificarea prezentei clauze privind forma scrisă.
- 18.4 Numărul de exemplare
Acest Contract s-a întocmit în 3 (în cuvinte: trei) exemplare identice, dintre care 1 (în cuvinte: unu) pentru Executant și 2 (în cuvinte: două) pentru Beneficiar.
- 18.5 Comunicări
Comunicările adresate Părților contractante necesită forma scrisă. Acestea sunt valabile numai când și în momentul în care notificarea se face personal, prin scrisoare recomandată cu aviz de recepție sau prin curier la adresa Părților contractante menționate la începutul Contractului. Comunicările transmise Părților contractante într-un alt mod nu produc efecte juridice.
- 18.6 Părțile contractante declară expres că au citit prezentul Contract înainte de semnarea acestuia și că acesta corespunde voinței lor liber exprimate, în urma negocierii bilaterale a acestuia de către Părțile contractante și nu a fost încheiat prin aplicarea leziunii. Părțile contractante confirmă acest lucru semnând personal acest Contract.
- 18.7 În prezentul Contract, referirea la un § sau anexă se va considera drept referire la § sau anexa respectivă din prezentul Contract.

§ 19 Anexa

Anexa 1: Planul Contractual

Anexa 2: Planul cadastral

- Anexa 3: Certificatul din Registrul bunurilor imobile
- Anexa 4: Devizul de lucrări (model)
- Anexa 5: Procesul-verbal de predare-primire a prestațiilor unei Faze executate (model)
- Anexa 6: Procesul-verbal de Recepție privată (model)
- Anexa 7: Caietul de sarcini privind obligația de menținere a siguranței
- Anexa 8: Extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice cu privire la Executant
- Anexa 9: Declarația Subcontractantului (model)
- Anexa 10: Cerințele privind emiterea facturilor de către Executant
- Anexa 11: Rezervele de material
- Anexa 12: Codul de conduită pentru parteneri
- Anexa 13: Informarea Eficiență energetică la Kaufland
- Anexa 14: Graficul Termenelor Intermediare (model)
- Anexa 15: Scrisoarea de garanție bancară (model)

Prezentul Contract a fost semnat astăzi, **19 iulie 2018**, în **mun. Chișinău, Republica Moldova**.

Beneficiar
„REGATA IMOBILIARE” SRL
 prin administrator:



[Signature]
 Cornelius Gâscă

Executant
“FPC “STAYER” SRL
 prin directorul executiv:



[Signature]
 Sergiu Șterebet

VIZAT	
JURIST	<i>[Signature]</i>
DIR. TEHNIC	<i>[Signature]</i>
CONTABIL	
DIR. COMERCIAL	<i>[Signature]</i>

Cornelius Gâscă
 DIRECTOR FINANCIAR

[Signature]