

Antreprenor:

IM "PRO EX 2005" SRL

Str. Miron Costin 25, ofi. 103

MD 2068 Chisinau, Moldova

Beneficiar

NEWYORKER M.D. S.R.L.

Str. Armeneasca 28/1 of. 1

MD 2012 Chisinau, Moldova

Centrul de cost #45001

În calitate de Beneficiar vă acordăm, în baza ofertei Dvs.

din: 09.09.2020

Nr.:

urmatorul

CONTRACT DE ANTREPRIZĂ („CONTRACT”)

pentru executarea următoarelor Lucrări

Obiectivul de construcții New Yorker Chisinau Zity Mall

Lucrările: General Contractor

Auftragnehmer (AN):

IM "PRO EX 2005" SRL

Str. Miron Costin 25, ofi. 103

MD 2068 Chisinau, Moldova

Auftraggeber (AG)

NEWYORKER M.D. S.R.L.

Str. Armeneasca 28/1 of. 1

MD-2012 Chisinau, Moldova

Kostenstelle #45001

Als AG erteilen wir Ihnen aufgrund Ihres Angebots

vom: 09.09.2020

Nr.:

den

BAULEISTUNGSAUFTRAG

zur Ausführung der folgenden Arbeiten

Bauvorhaben: New Yorker Chisinau Zity Mall

Werkleistungen: Generalunternehmer

1. PĂRȚILE INTEGRANTE ALE CONTRACTULUI ȘI BAZA JURIDICĂ A CONTRACTULUI

1.1 În caz de contradicții, părțile integrante ale Contractului urmează a fi interpretate în ordinea de prioritate prezentată mai jos:

- a) Prevederile prezentului Contract de antrepriză.
- b) Orice proces verbal al negocierilor.
- c) Întreaga documentație de proiect, inclusiv planurile de construcție, proiectul de execuție și planurile detaliate, descrierea construcției, întocmite și verificate în conformitate cu legislația aplicabilă.
- d) Caietul de sarcini (completat), inclusiv observațiile introductive și anexele.

1. VERTRAGSBESTANDTEILE UND VERTRAGSGRUNDLAGEN

1.1 Die Vertragsbestandteile sind – bei Widersprüchen in folgender Rangfolge

- a) Die Bestimmungen dieses Bauleistungsauftrages.
- b) Das etwaige Verhandlungsprotokoll.
- c) Die vollständige Projektdokumentation, Baupläne, Ausführungs- und Detailpläne sowie die Baubeschreibung die laut der anwendbaren Gesetzgebung erstellt und geprüft wurden.
- d) Das (ausgefüllte) Leistungsverzeichnis inkl. Vorbemerkungen und Anlagen.



e) Condițiile contractuale generale ale Beneficiarului, aduse la cunoștința Antreprenorului

f) Prevederile Codului Civil al Republicii Moldova (Obligațiile contractuale) și legislația aplicabilă.

e) Die Allgemeinen Vertragsbedingungen des AG, die dem AN bekannt sind.

f) Die Bestimmungen des Gesetzbuches der Republik Moldawien (vertragliche Verpflichtungen) und der anwendbaren Gesetzgebung.

1.2 Termenii și condițiile generale ale Antreprenorului sau ale altor participanți la lucrările de construcție nu sunt parte integrantă a Contractului.

1.3 La baza Contractului sunt puse toate prevederile actelor normative relevante pentru proiectul de construcție și obiectul Contractului. La momentul recepției și pe parcursul executării Lucrărilor, vor fi respectate normele tehnice general acceptate (inclusiv toate prevederile actelor normative, regulilor tehnice și standardelor, care se referă la regulile tehnice recunoscute, ca de ex. normativele în construcții și standardele naționale în domeniul construcțiilor aplicabile în Republica Moldova, directivele și reglementările producătorilor). Vor fi respectate directivele și reglementările producătorului în versiunea în vigoare la momentul recepției, precum și cerințele autorităților responsabile privind materialele de construcție. În caz dacă în perioada între încheierea Contractului și momentul recepției Lucrărilor apar eventuale modificări ale prevederilor de mai sus, Antreprenorul este în drept de a solicita o retribuire suplimentară, numai dacă modificarea respectivă nu era predictibilă pentru Antreprenor.

1.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN oder sonstiger am Bau Beteiligter werden nicht Vertragsbestandteil.

1.3 Vertragsgrundlagen sind alle für das Bauvorhaben und den Vertragsgegenstand einschlägigen öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften. Im Moment der Übernahme und während der Durchführung der Arbeiten, werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik (einschließlich aller öffentlich-rechtlicher und technischer Vorschriften und Normen, die zu den anerkannten Regeln der Technik gehören, wie z.B. die Baustandards und alle nationalen Vorschriften im Bauwesen, die in der Republik Moldawien anzuwenden sind) eingehalten. Herstellerrichtlinien und Vorschriften in der bei Abnahme gültigen Fassung sowie die Anforderungen, die sich aus den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen der Baustoffe ergeben, sind zu beachten. Ergeben sich zwischen Vertragsabschluss und Abnahme Änderungen bei o.a. Vorschriften, führt ein hierdurch entstehender zusätzlicher Aufwand für den AN nur dann zu einem Anspruch auf zusätzliche Vergütung, wenn die Änderung für den AN nicht vorhersehbar war.

2. STABILIREA SUMEI CONTRACTUALE

2.1 Suma netă verificată din oferta
7 987 375,66 MDL

2.2 Modificările conform negocierii Contractului
/

2.3 Suma netă nouă din oferta
7 987 375,66 MDL

2.4 Reducere / ofertă 1 %
/

2.5 Suma contractuală totală – net
7 987 375,66 MDL

2.6 Sunt acordate 3 % cu titlu de reducere.

2. ERMITTLUNG DER AUFTRAGSSUMME

2.1 Geprüfte Netto – Angebotssumme
7 987 375,66 MDL

2.2 Veränderungen entsprechend Auftragsverhandlung
/

2.3 Netto-Angebotssumme neu
7 987 375,66 MDL

2.4 Nachlass/ Abgebot 1 %
/

2.5 GESAMTAUFTRAGSSUMME – netto
7 987 375,66 MDL

2.6 Es werden 3 % Skonto gewährt.



2.7 Suma contractuală totală - brut

2.7 Der gesamte Vertragsbetrag - brutto

2.8 Retribuția și facturarea are loc

2.8 Die Vergütung und Abrechnung erfolgt

☒ în baza prețului unitar

☒ nach Aufmaß zu Einheitspreisen

☐ în baza prețului unitar, limitat la o sumă maximă garantată de Antreprenor

☐ nach Aufmaß zu Einheitspreisen begrenzt durch den vom AN garantierten Höchstpreis

☐ la preț forfetar

☐ zum Pauschalpreis

2.9 Plățile în beneficiul Antreprenorului local sunt efectuate în lei moldovenesti la cursul oficial de schimb stabilit de Banca Nationala a Moldovei la ziua de plată

2.9 Die fälligen Zahlungen an ortsansässige AN erfolgt in moldauische Lei nach dem jeweiligen Tageskurs der Nationalbank

2.10 Modificările efectuate în lista de Lucrări:

2.10 Änderungen gegenüber dem Leistungsverzeichnis:

3. TERMENELE CONTRACTUALE

3. VERTRAGSTERMINE

3.1 Partile convin asupra respectării următoarelor termene:

3.1 Die Parteien vereinbaren die Einhaltung der folgenden Termine

Începutul executării Lucrărilor: 21.09.2020

Ausführungsbeginn 21.09.2020

Termenul obligatoriu de finisare a Lucrărilor:
02.11.2020

Verbindlicher Fertigstellungstermin:
02.11.2020

3.2 În continuare, Partile convin asupra următoarelor termene-limită intermediare:

3.2 Des Weiteren vereinbaren die Parteien folgende Zwischentermine:

Termenul-limită intermediar 1:

Zwischentermin 1:

Termenul ce urmează a fi respectat

Einzuhaltender Termin:

Starea construcției asigurată la termenul prevăzut

Zum Termin einzuhaltender Bautenstand

Termenul-limită intermediar 2:

Zwischentermin 2:

Termenul ce urmează a fi respectat

Einzuhaltender Termin:

Starea construcției asigurată la termenul prevăzut

Zum Termin einzuhaltender Bautenstand

3.3 Termenele de mai sus sunt considerate obligatorii și respectarea lor este esențială

3.3 Die vorgenannten Fristen gelten als verbindliche Vertragsfristen und ihre Einhaltung ist verbindlich.



4. PERSOANA DE CONTACT IMPUTERNICITĂ

Numele persoanei de contact pentru toate întrebările apărute pe parcursul executării Lucrărilor de construcție care poate fi dirigintele de santier sau o altă persoană responsabilă și autorizată de a transmite și de a primi declarațiile cu valoare juridică și selectată de a acționa legal din numele Antreprenorului este:

4. BEVOLLMACHTIGTER ANSPRECH-PARTNER

Name des Ansprechpartners für alle während der Baumaßnahme anfallenden Fragen, z.B. des verantwortlichen Fachbauleiters oder einer anderen Person, welcher zur Abgabe und Entgegennahme von rechtsgeschäftlichen Erklärungen befugt und für die gesetzliche Tätigkeit seitens des Auftragnehmers ausgewählt ist

5. TARIFUL ORAR PENTRU MUNCA ACBITATA PE ORA

În caz dacă Părțile au convenit sau vor conveni asupra executării Lucrărilor ce urmează a fi retribuite conform muncii pe oră, Antreprenorul va primi retribuția după următorul tarif orar

Tariful orar pentru muncitorul calificat net
319,00 MDL /h, brut /h

Tariful orar pentru constructori net
117,00 MDL /h, brut /h

5. STUNDENSÄTZE FÜR STUNDEN-LOHNARBEITEN

Ist oder wird von den Parteien die Ausführung von Arbeiten vereinbart, die nach Stundenlöhnen zu vergüten sind, erhält der Auftragnehmer die folgenden Stundensätze:

Stundensatz für Facharbeiter netto
319,00 MDL /h; brutto /h

Stundensatz für Bauhelfer netto
117,00 MDL /h, brutto /h

6. PREVEDERI FINALE

6.1 Contractul se supune – în sens material și procesual legislației Republicii Moldova.

6.2 Nu există înțelegeri secrete cu privire la prezentul Contract. Modificarea sau completarea Contractului va fi efectuată în scris pentru a fi valabilă. Aceeași condiție de formă este valabilă și pentru abrogarea obligativității formei scrise.

6.3 Toate litigiile apărute în baza sau în legătură cu prezentul Contract vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente din Republica Moldova.

6.4 În caz dacă anumite prevederi ale prezentului Contract sunt sau vor deveni nule, acest fapt nu va afecta valabilitatea celorlalte prevederi contractuale. În acest caz Părțile sunt obligate de a înlocui prevederea nevalabilă cu una nouă, care ar corespunde intenției Părților. Același lucru este valabil și în cazul în care la executarea prezentului Contract ar putea apărea o lacună.

6.5 Prezentul Contract este încheiat în limbile germană și română, semnat de către reprezentanții autorizați în modul

6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

6.1 Auf das Vertragsverhältnis ist – in materieller als auch prozessualer Hinsicht die Gesetzgebung der Republik Moldawien anzuwenden.

6.2 Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

6.3 Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind die zuständigen Gerichte der Republik Moldawien.

6.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, die rechtsunwirksame Vertragsbestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die dem beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung dieses Vertrages eine Regelungslücke ergeben sollte.

6.5 Diese Vereinbarung ist in deutscher sowie rumänischer Sprache aufgesetzt und von den ordnungsgemäß Bevollmächtigten



corespunzător al Părților, identificată mai jos.
Versiunea în limba germană va prevala în
cazul apariției unor divergențe.

der nachstehenden Vertragsparteien un-
terschrieben, wobei bei Unstimmigkeiten
die deutsche Version Vorrang hat.

Locul / Data / Ort / Datum



25. SEP. 2020

Beneficiar / Auftraggeber (AG)





Locul / Data: / Ort / Datum

Antreprenor / Auftragnehmer (AN)



INVESTITOR New Yorker MLD

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 01 din 03.12.2020

Privind lucrarea **Replanificarea spațiului comercial "NEW YORKER"** executată la adresa **mun. Chișinău, str. Calea leșilor 8** în cadrul contractului încheiat între **NEW YORKER MLD** în calitate de beneficiar și compania **IM PRO EX 2005 SRL** în calitate de antreprenor.

1. Lucrările au fost executate în baza legii numărul 163 din 09.07.2010 articolul 14
(1) Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în data de 03.12.2020, fiind formată din:

Adrian Grad – beneficiar/ reprezentant locatar

- reprezentant locator

Eduard Robu - Diriginte de șantier IM PRO EX 2005 SRL

Dinu Munteanu – reprezentant IM PRO EX 2005 SRL

4. Constatările comisiei de recepție:

- 1) **documentația de proiect și de executare a lucrărilor de construcție este completă.**
- 2) **lucrările au fost executate conform prevederilor proiectului de execuție.**

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:

De a recepționa terminarea lucrărilor la obiectivul : Replanificarea spațiului comercial "NEW YORKER" din mun. Chișinău, str. Calea leșilor 8

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

Lucrarile incluse in devizul de cheltuieli sunt indeplinite si este posibila exploatarea obiectului

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:

De receptionat lucrarea la terminarea lucrărilor.

7¹. Descrierea obiectului recomandat spre recepție: Obiectul cu numărul cadastral **0100518.121.04** adresa **Chișinău, sectorul Buiucani, str.Calea leșilor 8, MD 2069** destinația – **spațiul comercial.**

Participanți la recepție la terminarea lucrărilor:

Adrian Grad – beneficiar/ reprezentant locatar

ANDREI CUDANU
VICE-DIRECTOR GENERAL
ZORICE SA
- reprezentant locator

Eduard Robu - Diriginte de șantier IM PRO EX 2005 SRL

Dinu Munteanu – reprezentant IM PRO EX 2005 SRL

9. Lucrarea **Replanificarea spațiului comercial "NEW YORKER"** din mun. Chișinău, str. Calea leșilor 8.

TRANSMIS:

EXECUTANT

IM PRO EX 2005 SRL

PRIMIT:

INVESTITOR/Proprietar:

NEW YORKER MLD

L.Ș.

(semnătura)

L.M.

L.S.

S.R.L.

(semnătura)