

25 09 2018

Mun. Chișinău

Între:

Beneficiarul (Antreprenor general)

"FPC "STAYER" SRL, cu sediul în Republica Moldova, MD-2038, mun. Chișinău, str. Nicolai Zelinski 15/2, of.5, Cod/fiscal 1003600006592, TVA 0301609, IBAN:MD45ML000000002251409579, BC "Moldindconbank" SA. Filiala „Centru”, Cod MOLDMD2X309, în persoana Directorului executiv **Sergiu Șterebet**, pe de o parte și

Executantul

FCP "LINCONS" SRL, cu sediul în Republica Moldova, MD 2023, mun. Chișinău, str. Industrială, 50, c/f: 1002600018615, IBAN:MD85MO2224ASV80748637100 în BC "Mobiasbanca-Groupe Societe Generale" SA, BIC: MOBBMD22, TVA 0404091, în persoana Directorului **Zingan Alexandru**, pe de altă parte, denumite împreună și „Părți contractante“

§ 1 Obiectul Contractului

- 1.1 Obiectul acestui Contract îl constituie realizarea de către Executant a **Lucrarilor de amenajare a teritoriului** la obiectul: **Lucrari de construcție-montaj a Zonei comerciale KAUF LAND**, amplasat pe adresa: Republica Moldova, mun. Chișinău, bd. Decebal 99, în conformitate cu planurile care vor fi furnizate de către Beneficiar.
- 1.2 În cazul în care solul excavat de pe șantier, urmare a executării lucrărilor indicate la pct. 2.1. al prezentului Contract va fi posibil de utilizat, atunci Devizul de cheltuieli anexat la prezentul Contract (Anexa nr.1) va fi recalculat de facto.

§ 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 din bd. Decebal nr.99, mun. Chișinău, suprafața și granițele acestuia sunt specificate în Proiectul de execuție.
- 2.1.2 „Descrierea Construcției”
Reprezintă descrierea construcției Kaufland valabilă la momentul semnării acestui Contract, inclusiv caietul de sarcini [KaBa/ MoBa/VeBa/LoBa] [România] [Versiunea 2017] și jurnalele [2017].
- 2.1.3 „Planuri”
a) Prin acestea se înțeleg [Planul contractual; Documentația Detaliată de Execuție; Proiectul de Execuție; Proiectul de execuție și de montaj] al Beneficiarului; și
b) Următoarele Documentații vor fi realizate de către Executant: [Documentația Detaliată de Execuție; Proiectul de Execuție; Proiectul de execuție și de montaj; Planurile cu situația existentă].
- 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:
- 2.1.6 „Lucrarea care urmează a fi predată”
Lucrările care, conform solicitării Beneficiarului, vor fi transmise, după finalizare.
- 2.1.7 „Termene intermediare”
Graficul de execuție al Beneficiarului din care rezultă în mod clar termenele generale pentru execuția Lucrării.
- 2.1.8 „Documentația detaliată de execuție / Proiectul de execuție”
Aceasta cuprinde proiectele de execuție și de montaj și alte documente care conțin toate informațiile necesare edificării Obiectului (de exemplu: dimensiuni, informații cu privire la materiale, la calitate și la caracteristici, toleranțe și indicații de prelucrare).
- 2.1.9 „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 enumerate în mod distinct în Descrierea Construcției.
- 2.1.10 „Lucrarea”
Această noțiune cuprinde:
- realizarea documentațiilor (în măsura în care fac obiectul Contractului) și a documentelor solicitate prin Descrierea Construcției și a Documentației As-Built,
- execuția Lucrării conform Specificațiilor de proiect și Autorizațiilor de construire,

§ 3 Condiții contractuale

- 3.1 Părțile contractante convin că acest Contract intră în vigoare după semnarea prezentului Contract, condițiile căruia trebuie să fie îndeplinite conform Graficului de execuție anexat (Anexa nr. 2).
- 3.2 Beneficiarul va comunica Executantului îndeplinirea Condițiilor contractuale de la § 3.1 de mai sus și îl va notifica pe Executant totodată în vederea efectuării predării lucrărilor.

§ 4 Prestațiile Executantului

- 4.1 Executantul se obligă să execute Lucrarea în conformitate cu următoarele specificații: Specificațiilor de proiect, Autorizației și conform caietului de sarcini [KaBa/ MoBa/VeBa/LoBa] de construire și să o prezinte Beneficiarului spre aprobare în termenul indicat la pct. 3.1.
- 4.2 Notificarea privind respectarea termenelor
- Executantul informează în scris Beneficiarul despre expirarea fiecărui termen intermediar, precum și cu privire la respectarea termenelor conform pct. 3.1, cu 5 (cinci) zile calendaristice înainte.

§ 5 Remunerația

- 5.1 Părțile contractante stabilesc de comun acord că *Remunerația* este în cuantum total de **13 407 619,20 (treisprezece milioane patru sute șapte mii șase sute nouăsprezece,20) lei MD**, în care sunt incluse toate taxele și impozitele aferente (TVA), aplicabile conform legii (denumită în continuare: „Remunerația”).
- 5.1.1 Părțile consimt faptul că, Beneficiarul reține 5 % (cinci) din remunerația prezentului contract de antrepriză (indicată la § 5.1), cu achitarea acesteia după darea în exploatare a obiectului și presupune remedierea de către Antreprenor, pe proprie cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina lui atât în perioada de execuție, cât și în decurs de un an de zile după darea în exploatare a obiectului.
- 5.1.2 Părțile de comun acord au stabilit că, Beneficiarul reține în folosul său 1 % din remunerația prezentului Contract ca cheltuieli de antrepriză.
- 5.2 Remunerația cuprinde toate costurile aferente finalizării complete, funcționale, la termen și fără deficiențe a Lucrării și executării tuturor celorlalte prestații menționate în acest Contract. Remunerația include în special, 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.
- Remunerația include în special și:
- Alte lucrări necesare executării obiectului prezentului contract.
 - Costurile legate de evacuarea șantierului, inclusiv îndepărtarea deșeurilor și molozului.
- 5.3 Beneficiarul transferă (în decursul a trei zile) pe contul de decontare a Executantului în formă **de avans 10 %**, din suma reflectată în § 5.1 al prezentului Contract. Restul sumei va fi achitată Executantului în dependență de volumele de lucrări executate și după prezentarea notei de plată a tranșei respective sau, odată cu Preluarea Lucrării, a facturii fiscale aferente Lucrării, emise în conformitate cu prevederile legale. Executantul este obligat să aibă în vedere la emiterea facturilor și să prevadă în facturi datele conform legislației Republicii Moldova.
- 5.4 Executantul va comunica în scris Beneficiarului îndeplinirea condițiilor pentru plata remunerației, cu cel puțin 14 (în cuvinte: paisprezece) zile calendaristice înainte. Dacă Executantul nu-și îndeplinește obligația menționată în fraza precedentă, data pentru plata tranșelor, menționată în § 5.3 din prezentul Contract, se prelungește cu 14 (în cuvinte: paisprezece) zile calendaristice.
- 5.5 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 14 (în cuvinte: paisprezece) 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. Cuantumul acestei penalități nu va putea depăși **1% din Remunerație**.
- 5.6 Odată cu Preluarea Lucrării sau a unei etape a Lucrării de către Beneficiar, Executantul va emite factura fiscală care va corespunde tuturor prevederilor legale. La factura fiscală se va atașa Actul de primire-predare al lucrărilor de terasament (pe etape).
- 5.7 Toate notele de plată a tranșelor Remunerației și factura fiscală se vor adresa Beneficiarului la adresa indicată la începutul Contractului.
- 5.8 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.
- 5.9 Executantul declară că Remunerația prevăzută la § 5.1 din acest Contract, 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.

5.10 Executantul va preda Beneficiarului pînă la data intrării în vigoare a prezentului Contract, modul de calcul detaliat și comprehensibil care a stat la baza Contractului (Deviz de lucrări). Acesta va fi parte integrantă a prezentului Contract, Anexei nr.1.

5.11 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.

§ 6 Penalități contractuale

6.1 Executantul îi va achita Beneficiarului în următoarele cazuri una sau mai multe dintre penalitățile contractuale de mai jos, în fiecare caz de încălcare:

a) atunci când predarea Obiectului ar fi imposibilă sau este îngrădită, penalitatea contractuală va fi în cuantum de *0,5% din Remunerație*;

b) în cazul încălcării § 12.3 (Clauza de confidențialitate) sau a § 12.4 (Clauza de publicitate), penalitatea contractuală va fi în cuantum de MDL 5000 (în cuvinte: cinci mii) în fiecare caz;

c) în cazul încălcării § 12.7 (Clauza de concurență), penalitatea contractuală va fi în cuantum de MDL 5000 (în cuvinte: cinci mii) în fiecare caz;

e) dacă la sau după depunerea ofertei și/sau la sau după atribuirea executării Lucrării a fost făcută o înțelegere care reprezintă o încălcare a regulilor concurenței sau o înțelegere cu privire la prețuri, penalitatea contractuală va fi în cuantum de MDL 5000 (în cuvinte: cinci mii). Această prevedere este aplicabilă și în cazul în care Contractul este reziliat sau deja executat.

f) în cazul în care Executantul nu-și îndeplinește obligațiile potrivit § 8.4 (Curățarea șantierului) penalitatea contractuală va fi în cuantum de MDL 5000 (în cuvinte: cinci mii) în fiecare caz.

6.2 Executantul îi va achita Beneficiarului în următoarele cazuri una sau mai multe din penalitățile contractuale de mai jos pentru fiecare zi de întârziere:

a) în cazul în care Executantul nu își îndeplinește obligațiile în conformitate cu § 4 precum și cu Anexa 2, penalitatea contractuală va fi în cuantum de *0,1 % din Remunerație* pe zi de întârziere. Cuantumul acestei penalități nu va putea depăși *2% din Remunerație*;

b) în cazul în care Executantul nu va remedia viciile Lucrării în termenul stabilit, penalitatea contractuală va fi în cuantum de *0,1% din Remunerație* pe fiecare zi de întârziere. Cuantumul acestei penalități nu va putea depăși *2% din Remunerație*.

6.3 Cuantumul total al penalităților contractuale menționate la § 6.1 și § 6.2 nu va depăși *10% din Remunerație*.

6.4 Executantul se obligă să achite Beneficiarului respectivele penalități contractuale în termen de [7] (în cuvinte: [șapte]) zile calendaristice (intrarea plății) de la primirea solicitării scrise a Beneficiarului. Achitarea penalității nu exonerează Executantul de la executarea în natură a obligației.

6.5 Alte pretenții ale Beneficiarului, în special pretenții de despăgubire, nu sunt atinse prin plata penalităților contractuale. Beneficiarului îi este recunoscut de către Executant dreptul să solicite în plus plata diferenței dintre întreaga sumă a despăgubirilor și penalitatea contractuală (inclusiv dacă aceasta presupune depășirea cuantumurilor limită de penalitate prevăzute în prezentul Contract) în măsura în care Beneficiarul poate proba un prejudiciu mai mare decât cuantumul penalității, în condițiile legislației Republicii Moldova.

6.6 Prevederile § 6 produc efecte de la data încheierii Contractului.

§ 7 Preluarea Lucrării

7.1 Preluarea Lucrării de către Beneficiar se efectuează, la solicitarea scrisă/verbală a Executantului sau după caz a Beneficiarului, în următorii pași și presupune îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

a) finalizarea Lucrării de către Executant;

b) Predarea-primirea lucrării între Părțile contractante (denumită în continuare „Recepția privată”) și semnarea unui act de predare-primire conform prevederilor legislației în vigoare. În cazul în care vor fi semnalate vicii, acestea vor trebui remediate integral de către Executant în termenul stabilit în actul de predare-primire a lucrărilor de terasament;

c) predarea de către Executant a tuturor documentelor necesare utilizării Lucrării;

7.2 La cererea Beneficiarului, Executantul poate să predea Lucrarea și înainte de îndeplinirea cumulativă a condițiilor menționate la § 7.1.

7.3 Cu privire la Preluarea Lucrării se va întocmi un act de primire-predare al lucrărilor, semnat de ambele Părți contractante pentru constatarea îndeplinirii tuturor prestațiilor contractuale. Recepția privată poate avea loc în prezența Executantului.

În actul de primire-predare al lucrărilor, se vor consemna toate viciile constatate care trebuie remediate de către Executant integral în termenul stabilit în acest act și cel târziu până la Recepția oficială. În actul de primire-predare al lucrărilor, întocmit conform prevederilor legale în vigoare, se vor consemna toate viciile care împiedică Recepția oficială și care trebuie remediate de către Executant integral în termenul stabilit în acest act.

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 (cu argumentarea în scris a refuzului) 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 etc., necesare pentru utilizarea sau operarea permanentă a Obiectului.

7.5 Executantul execută Lucrarea pe propriul risc. Riscul pieirii fortuite, al înrăutățirii sau deteriorării Lucrării, este suportat de către Executant până la momentul Recepției oficiale.

§ 8 Obligații suplimentare ale Executantului

- 8.1 Punerea la dispoziție a Graficului de executare al lucrărilor:
Executantul este obligat să prezinte Beneficiarului Graficul de executare al lucrărilor de terasament pentru execuția Lucrării până la semnarea prezentului Contractului. Executantul va respecta termenele generale/Termenle intermediare impuse de Beneficiar potrivit Anexei nr. 2. Executantul este obligat să respecte acest Grafic de execuție, lucru pe care îl va confirma prin semnarea Graficului de executare al lucrărilor de terasament actualizat. Cu acordul scris al Beneficiarului, termenele devin ulterior parte integrantă a Contractului.
- 8.2 Dovezile prezentate de către Executant
La semnarea Contractului sau în termen de 1 (una zile) zile calendaristice de la semnarea acestuia, Executantul va preda Beneficiarului următoarele documente:
- extras din Registrul de stat al persoanelor juridice cu privire la Executant, nu mai vechi de 30 (în cuvinte: treizeci) zile calendaristice;
 - certificat privind existența sau lipsa restanțelor față de bugetul public, nu mai vechi de 10 (în cuvinte: zece) zile calendaristice;
 - declarație (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;
 - dovadă actuală privind existența asigurării obligatorii de răspundere civilă;
 - Proiectul de execuție a Lucrărilor (PEL);
 - lista personalului prevăzut pentru conducerea și supravegherea tehnică, în special dirigintele de șantier și alți reprezentanți ai Executantului.
- Această prevedere produce efecte de la data încheierii Contractului.
- 8.3 Obligația de menținere a siguranței
Executantul este obligat să securizeze efectiv Terenul precum și eventualele instalații, materiale de construcții și obiecte care se află eventual pe acesta și să ia toate măsurile pentru ca riscul de prejudicii, în special cel de prejudicii personale sau materiale, să fie exclus sau pe cât posibil limitat. Această obligație revine Executantului de la data încheierii Contractului valabil pentru toată perioada îndeplinirii tuturor Condițiilor contractuale și până la data Preluării Lucrării către Beneficiar conform § 7.1.
- 8.4 Curățarea și evacuarea șantierului / Amenajarea de șantier
Pe durata fazei de execuție a lucrării, Executantul se va ocupa în mod independent de îndepărtarea neîntârziată a deșeurilor, molozului, ambalajelor, a pământului excavat și a altor obiecte de pe șantier și de pe căile de acces potrivit prevederilor normative. Executantul se obligă să curețe șantierul: permanent, respectiv și înainte de Preluarea Lucrării de către Beneficiar.
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 îndepărtarea organizării de șantier (de ex. mașini, materialul de construcții rămas, mijloace auxiliare de construcții, construcții provizorii, garduri) și a altor obiecte, precum și curățarea șantierului.
- 8.5 Cartea tehnică
Executantul este obligat să țină / îndeplinească Cartea tehnică a obiectului. În Cartea tehnică se vor consemna zilnic toate datele legate de activitățile prestate (de ex. volumul activităților, durata de lucru, livrările de materiale de construcție, după caz) precum și toate datele necesare conform legislației aplicabile în vigoare. Cartea tehnică va fi permanent accesibil tuturor persoanelor competente, în special organelor de stat competente.
- 8.6 Obligația de informare
Executantul este obligat să transmită Beneficiarului toate informațiile legate de îndeplinirea Contractului imediat.
- 8.7 Obligația de diligență
Executantul este obligat să aplice în executarea acestui Contract diligența profesională necesară și să acționeze în interesul Beneficiarului. Această prevedere produce efecte de la data semnării Contractului.
- 8.8 Obligația de colaborare
Executantul este obligat să colaboreze cu reprezentanții Beneficiarului la executarea acestui Contract și să ia toate măsurile necesare în acest sens. Această prevedere produce efecte de la data semnării Contractului.
- 8.9 Dreptul Beneficiarului de a face modificări.

Beneficiarul are dreptul de a modifica Specificațiile de proiect. Modificările sunt acoperite prin Remunerația convenită.

§ 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 pe parcursul executării acestuia, la cererea Executantului. Dreptul la acordarea aprobării există numai dacă Executantul nu execută în mod obișnuit acel tip de servicii și dacă nu există motiv temeinic de refuz a subcontractantului respectiv. 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 atunci când există temerea 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 2 (în cuvinte: două) zile de la semnarea Contractului sau după îndeplinirea tuturor Condițiilor Suspensive ale acestui Contract un plan de utilizare a personalului din care să rezulte tipul de lucrări și perioadele în care se vor efectua lucrările concrete.
- 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. 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 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 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 trebuie să se asigure ca toate persoanele angajate pe șantier de Executant și/sau de către subcontractanții acestuia să dețină asupra lor o legitimație cu fotografie.
- 9.9 Executantul răspunde pentru toate prejudiciile cauzate terților în legătură cu execuția Lucrării. Executantul se obligă să exonereze 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 diriginte de șantier. În cazul în care anumite lucrări parțiale urmează a fi acoperite sau a deveni inaccesibile, Executantul va solicita în scris responsabilul Beneficiarului, controlul și verificarea acestora. Dacă Executantul nu-și îndeplinește această obligație, Beneficiarul are dreptul de a cere descoperirea ulterioară a acestor lucrări parțiale.

Executantul îi va comunica neîntârziat Beneficiarului eventualele înlocuiri ale Dirigintelui de șantier. Acesta trebuie să îndeplinească toate condițiile normative pentru exercitarea acestei funcții. Dirigintelui 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.

- 10.3 Controlul prestațiilor Executantului se efectuează în prezența dirigintelui de șantier atestat, a responsabilului tehnic, a proiectantului și a verficatorului care a executat proiectul și documentația de execuție, respectiv a inginerilor de specialitate. Dacă unele prestații parțiale au fost executate de subcontractanți, prezența acestora este necesară.

§ 11 Asigurări

- 11.1 Executantul se va ocupa pe propria cheltuială de încheierea de asigurări adecvate pentru acoperirea optimă a tuturor riscurilor legate de execuția Lucrării (inclusiv remedierea viciilor după finalizarea Lucrării) și va prezenta Beneficiarului dovada, la solicitarea oricând posibilă a Beneficiarului, prin prezentarea polițelor de asigurare aferente. Asigurarea trebuie să se refere atât la perioada execuției Lucrării, cât și la perioada de garanție a Lucrării.
- 11.2 Executantul se va asigura, înainte de începerea execuției construcției, că toți subcontractanții aleși dispun de o asigurare de răspundere civilă.

§ 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 detaliată de execuție / Proiectul de execuție și este familiarizat și de acord cu întreg conținutul acestora.

- 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 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 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.

- 12.2.2 Orice încălcare a §12.2.1 reprezintă o încălcare gravă și esențială a acestui Contract. Prin încălcare se înțelege în special orice procedură/cercetare penală și/sau administrativă inițiată/efectuată de către autorități abilitate împotriva Executantului și/sau a Persoanelor afiliate Executantului inclusiv cu privire la acordarea unei oferte (de ex. mită, servicii, avantaje, lucruri de valoare etc.) către terți cu scopul acordării unui 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 de mai sus, demonstrate în cadrul Instanțelor judecătorești ale Republicii Moldova, 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, de plin drept, cu efect imediat, fără punere în întârziere sau alte formalități prealabile judiciare sau extrajudiciare, prin notificare scrisă adresată Executantului.
- 12.2.4 Executantul va răspunde și va despăgubi Beneficiarul pentru toate consecințele încălcării acestei clauze, în special pentru prejudiciul cauzat Beneficiarului (inclusiv pentru prejudiciul de imagine cauzat Beneficiarului).

Executantul va raporta imediat Beneficiarului orice suspiciune privind încălcări trecute, prezente sau potențiale în legătură cu îndeplinirea acestei clauze și a prezentului Contract.

- 12.3 Clauza de confidențialitate

Executantul se obligă să nu divulge informațiile referitoare la acest Contract terților, cu excepția consultanților săi juridici și economici. Executantul răspunde pentru încălcarea acestei obligații de către consultanții săi ca și cum ar fi a sa. Executantul nu va 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 altor 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 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 grevate 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 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 Contravaloarea acestora este deja inclusă în Remunerația prevăzută la § 5.1.

12.5.4 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

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 drepturile și 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.

12.7 Clauza de concurență

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, în condițiile legislației Republicii Moldova.

Prin limitări ale concurenței se înțeleg de ex. înțelegerile anticoncurențiale cu privire la preț, cantități și regiune.

12.8 Prevederile acestui articol § 12 produc efecte de la data semnării Contractului.

§ 13 Declarații și garanții

13.1 Executantul garantează și asigură pe durata Contractului și pe o perioadă de 1 (în cuvinte: unu) 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, verificările solului 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 toate tipurile de instalații precum și poziționarea acestora și poziționarea altor conducte.

13.1.4 Executantul s-a informat în mod independent, înainte de începerea execuției Lucrării, cu privire la existența rețelelor de utilități sau a altor conducte și construcții subterane (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.

- 13.1.8 Executantul nu i s-a intentat procedura de insolabilitate împotriva sa și nici nu este iminentă o astfel de procedură.
- 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.
- 13.1.10 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 cerințele Beneficiarului.

§ 14 Drepturi în cazul încălcării Contractului

- 14.1 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:
- 14.1.1 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, 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).
- 14.1.2 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.
- 14.1.3 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.
- 14.2 Beneficiarul are dreptul de a exercita cumulativ mai multe dintre drepturile menționate în § 14 De asemenea, Beneficiarului nu i se aduce atingere dreptului său de a exercita și alte drepturi legale.
- 14.3 Prevederile acestui articol produc efecte de la data semnării Contractului.

§ 15 Încetarea Contractului

- 15.1 Suplimentar față de drepturile potrivit § 14 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:
- 15.1.1 în cazul în care oricare dintre prestațiile/obligațiile menționate în acest Contract sau în Termenele intermediare nu este îndeplinită sau nu este îndeplinită la termen; sau
- 15.1.2 dacă Executantul își întrerupe lucrările și nu le reia nici după solicitarea în scris și acordarea unui termen de grație de către Beneficiar; sau
- 15.1.3 dacă Executantul angajează subcontractanți fără acordul Beneficiarului; sau
- 15.1.4 în cazul în care Executantul, direct sau indirect (prin intermediul Persoanelor afiliate Executantului), încalcă prevederea din § 12.2 (acordarea nepermisă de avantaje), sau
- 15.2 De asemenea, Beneficiarul poate rezilia unilateral Contractul oricând până la finalizarea Lucrării în condițiile legislației Republicii Moldova. Executantul este de acord în mod expres cu acest drept de reziliere unilaterală al Beneficiarului.
- 15.3 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. Dacă Părțile contractante nu convin asupra valorii cheltuielilor în termen de [7] (în cuvinte: șapte) zile calendaristice de la notificarea declarației de reziliere, această valoare va fi stabilită de un evaluator desemnat de către Beneficiar. 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, în special la cele generate cu contractarea unui alt executant. Dreptul de proprietate al Beneficiarului asupra Lucrării rămâne neatins prin exercitarea dreptului de reziliere unilaterală.

15.4 Eventualele pretenții ale Beneficiarului, în special la despăgubiri și/sau la penalități contractuale rămân neatinse prin rezilierea unilaterală a Contractului.

15.5 Prevederile acestui articol produc efecte de la data încheierii Contractului.

§ 16 Costuri

16.1 Toate costurile aferente executării prezentului Contract cad în sarcina Executantului. Nu se vor remunera costurile suplimentare (inclusiv cheltuieli) ale Executantului.

16.2 Costurile curente de întreținere a Terenului (de ex. costurile cu utilitățile, în special 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.

16.3 Costurile aferente consultanței juridice și fiscale sunt suportate de fiecare Parte contractantă pentru sine.

16.4 Prevederile acestui articol produc efecte de la data încheierii Contractului.

§ 17 Dispoziții finale

17.1 Jurisdicția – Dreptul aplicabil – Limba

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 și a fost întocmit în limba română.

17.2 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.

17.3 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.

17.4 Numărul de exemplare

Acest Contract s-a întocmit în [2] (în cuvinte: [doi]) exemplare identice, dintre care [1] pentru Executant și [1] pentru Beneficiar.

17.5 Comunicări

Comunicările adresate Beneficiarului 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 Beneficiarului menționată la începutul Contractului. Comunicările transmise Beneficiarului într-un alt mod nu produc efecte juridice.

17.6 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.

17.7 În prezentul Contract, referirea la un § sau anexă se va considera drept referire la § sau anexa respectivă din prezentul Contract.

17.8 Prevederile acestui articol produc efecte de la data încheierii Contractului.

§ 18 Anexa

Anexa 1: Devizul de lucrări / Defalcarea pe poziții / Inventarul mijloacelor fixe, lista prețuri unitare.

Anexa 2: Graficul de execuție a lucrărilor.

Anexa 3: Regulile de comportare la șantier și sancțiunile pentru nerespectarea lor.

Anexa 4: Kaufland Codul de Conduită Standarde sociale pentru Parteneri.

Anexa 5: Eficiența Energetică la Kaufland.

Anexa 6: Caiet de sarcini privind obligația de menținere a siguranței.

Anexa 7: Declarația subcontractantului.

Prezentul Contract a fost semnat astăzi, 25 09 2018.

Semnăturile Părților

EXECUTANT

FCP "LINCONS" SRL

Zingan Alexandru

BENEFICIAR

FCP "STAYER" SRL

Sergiu Sterebet