

Antreprenor:

Pro Ex 2005 SRL

Chisinau, b-dul Cuza Voda, 21/1 ap.12

MD- 2072 Chisinau, Republic of Moldova

Beneficiar:

New Yorker MLD S.R.L

Str. Armeneasca 28/1 of 1.

MD-2012 Chisinau, Republic of Moldova

Centrul de cost #45003

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

din: 24.05.2023

Nr.: _____

următorul

CONTRACT DE ANTREPRIZĂ („CONTRACT”)

pentru executarea următoarelor Lucrări

Obiectivul de construcții

New Yorker Chisinau Port The Mall

Lucrările: Generalunternehmer

Auftragnehmer (AN):

Pro Ex 2005 SRL

Chisinau, b-dul Cuza Voda, 21/1 ap.12

MD- 2072 Chisinau, Republic of Moldova

Auftraggeber (AG):

New Yorker MLD S.R.L

Str. Armeneasca 28/1 of 1.

MD-2012 Chisinau, Republic of Moldova

Kostenstelle #45003

Als AG erteilen wir Ihnen aufgrund Ihres Angebots

vom: 24.05.2023

Nr.: _____

den

BAULEISTUNGSAUFTRAG

zur Ausführung der folgenden Arbeiten

Bauvorhaben:

New Yorker Chisinau Port The 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.
- e) Condițiile contractuale generale ale

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) Die Allgemeinen Vertragsbedingun-



Beneficiarului, aduse la cunoștința Antreprenorului.

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

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.

2. STABILIREA SUMEI CONTRACTUALE

2.1 Suma netă verificată din ofertă
8.658.114,89 MDL

2.2 Modificările conform negocierii Contractului
/

2.3 Suma netă nouă din ofertă

2.4 Reducere / ofertă 3 %

2.5 Suma contractuală totală – net
8.398.371,45 MDL

2.6 Sunt acordate / % cu titlu de reducere.

gen des AG, die dem AN bekannt sind.

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

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. ERMITTLUNG DER AUFTRAGSSUMME

2.1 Geprüfte Netto – Angebotssumme
8.658.114,89 MDL

2.2 Veränderungen entsprechend Auftragsverhandlung
/

2.3 Netto-Angebotssumme neu

2.4 Nachlass/ Abgebot 3 %

2.5 GESAMTAUFTRAGSSUMME – netto
8.398.371,45 MDL

2.6 Es werden / % Skonto gewährt.



2.7 Suma contractuală totală – brut

2.8 Retribuția și facturarea are loc

- ☒ în baza prețului unitar
- ☐ în baza prețului unitar, limitat la o sumă maximă garantată de Antreprenor
- ☐ la preț forfetar.

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

2.10 Modificările efectuate în lista de Lucrări:

3. TERMENELE CONTRACTUALE

3.1 Părțile convin asupra respectării următoarelor termene:

Începutul executării Lucrărilor: 29.05.2023

Termenul obligatoriu de finisare a Lucrărilor: 24.08.2023

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

Termenul-limită intermediar 1:

Termenul ce urmează a fi respectat: /

Starea construcției asigurată la termenul prevăzut: /

Termenul-limită intermediar 2:

Termenul ce urmează a fi respectat: /

Starea construcției asigurată la termenul prevăzut: /

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

2.7 Der gesamte Vertragsbetrag - brutto

2.8 Die Vergütung und Abrechnung erfolgt

- ☒ nach Aufmaß zu Einheitspreisen
- ☐ nach Aufmaß zu Einheitspreisen begrenzt durch den vom AN garantierten Höchstpreis
- ☐ zum Pauschalpreis.

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

2.10 Änderungen gegenüber dem Leistungsverzeichnis:

3. VERTRAGSTERMINE

3.1 Die Parteien vereinbaren die Einhaltung der folgenden Termine:

Ausführungsbeginn: 29.05.2023

Verbindlicher Fertigstellungstermin: 24.08.2023

3.2 Des Weiteren vereinbaren die Parteien folgende Zwischentermine:

Zwischentermin 1:

Einzuhaltender Termin: /

Zum Termin einzuhaltender Bautenstand: /

Zwischentermin 2:

Einzuhaltender Termin: /

Zum Termin einzuhaltender Bautenstand: /

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



4. PERSONA DE CONTACT ÎMPUTERNICITĂ

Numele persoanei de contact pentru toate întrebările apărute pe parcursul executării Lucrărilor de construcție, care poate fi dirigintele de șantier 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:

Dinu Munteanu

5. TARIFUL ORAR PENTRU MUNCA ACHITATĂ PE ORĂ

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
473,97 MDL /h; brut / /h

Tariful orar pentru constructori: net
354,23 MDL /h; brut / /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 limbele germană și română, semnat de către reprezentanții autorizați în modul

4. BEVOLLMÄCHTIGTER 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:

Dinu Munteanu

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
473,97 MDL /h; brutto / /h

Stundensatz für Bauhelfer: netto
354,23 MDL /h; brutto / /h

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 ai Părților, identificați 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:

Locul / Data: / Ort / Datum: 31.05.2023 Chisinau, Moldova


Beneficiar / Auftraggeber (AG)


Antreprenor / Auftragnehmer (AN)





CONDIȚII CONTRACTUALE GENERALE
pentru contractarea lucrărilor de construcție

§ 1 Termeni și condiții

- 1) Condițiile contractuale generale pentru contractarea lucrărilor de construcție („**Condiții contractuale**”) ale Beneficiarului sunt valabile în mod exclusiv. Condițiile contractuale ale Antreprenorului sau ale altor participanți la lucrările de construcție nu sunt parte componentă a Contractului de antrepriză, cu excepția cazului în care între Beneficiar și Antreprenor a fost convenit altfel în scris.
- 2) Prezentele Condiții contractuale sunt valabile pentru toate tranzacțiile prezente și viitoare încheiate între Beneficiar și Antreprenor.

§ 2 Obligațiile precontractuale, Contractul de antrepriză

- 1) Până la transmiterea ofertei sale, Antreprenorul s-a informat în detaliu, prin examinarea schițelor de proiect, privind condițiile de la fața locului ale viitorului șantier de construcții și volumul de lucrări pe care urmează să le execute. Antreprenorul confirmă, că lucrările din Contractul de antrepriză sunt descrise complet și că nu lipsesc lucrările auxiliare, necesare pentru realizarea corespunzătoare a lucrărilor în general și pentru executarea impecabilă și pe deplin funcțională a construcției. Antreprenorul a verificat documentele indicate în pct. 1.1. al Contractului de antrepriză, în ceea ce privește caracterul complet, corectitudinea și inconsecvența lor, înainte de a depune oferta, și nu a stabilit lacune, erori sau contradicții. În caz dacă mai târziu vor fi stabilite lacune, erori sau contradicții, Antreprenorul se obligă să informeze imediat în scris Beneficiarul. Neclaritățile urmează a fi clarificate împreună cu Beneficiarul, proiectantul sau dirigintele de șantier. Antreprenorului nu-i revin careva drepturi ce rezultă din estimarea greșită a tipului și volumului prestației sale.
- 2) Antreprenorul confirmă că, până la transmiterea ofertei, a verificat cantitatea și volumul lucrărilor puse la baza achiziției, în temeiul schițelor de proiect și/sau condițiilor reale de la fața locului, și nu a stabilit devieri esențiale de la cantitatea și volumul stabilit.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN
für die Vergabe von Bauleistungen

§ 1 Geschäftsbedingungen

- 1) Diese allgemeinen Vertragsbedingungen für die Vergabe von Bauleistungen („Vertragsbedingungen“) des Auftraggebers gelten ausschließlich. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers oder sonstiger am Bau Beteiligter werden nicht Vertragsbestandteil. Dies gilt nicht, soweit im Einzelfall zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer etwas anderes schriftlich vereinbart ist.
- 2) Diese Vertragsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und künftigen Geschäfte zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer.

§ 2 Vorvertragliche Pflichten, Auftrag

- 1) Der Auftragnehmer hat sich vor Abgabe seines Angebotes über die örtlichen Verhältnisse der künftigen Baustelle und über den Umfang seiner Leistung durch Einsichtnahme in die Bauzeichnungen eingehend unterrichtet. Er bestätigt, dass die Leistungen in den Vertragsbestandteilen des Bauleistungsauftrages vollständig beschrieben sind und keine Teilleistungen fehlen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Gesamtleistungen und mangelfreien und uneingeschränkt funktionsgerechten Herstellung des Werkes notwendig sind. Der Auftragnehmer hat die in Ziff. 1.1 des Bauleistungsauftrages in Bezug genommenen Unterlagen bei Erstellung seines Angebotes auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Widersprüchlichkeit geprüft und hierbei keine Unvollständigkeiten, Fehler oder Widersprüche festgestellt. Sollten sich im Nachhinein Unvollständigkeiten, Fehler oder Widersprüche ergeben, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich schriftlich hinweisen. Unklarheiten sind mit dem Auftraggeber, dem planenden Architekten oder der Bauleitung zu klären. Der Auftragnehmer hat keine Rechte aus einer unrichtigen Einschätzung von Art und Umfang seiner Leistung.
- 2) Der Auftragnehmer bestätigt, dass er vor Abgabe seines Angebotes die der Ausschreibung zugrundeliegenden Mengen und Massen anhand der Pläne und/oder der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort überprüft und



AB

keine wesentlichen Massen- oder Mengenabweichungen festgestellt hat.

3) Beneficiarul este în drept de a atribui Contractul de antrepriză Antreprenorului conform loturilor desemnate în caietul de sarcini sau în descrierea Lucrărilor, și să limiteze Contractul de antrepriză atribuit Antreprenorului la loturi individuale propuse și oferite.

3) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Bauleistungsauftrag nach den im Leistungsverzeichnis oder in der Leistungsbeschreibung ausgewiesenen Losen zu vergeben und den Auftrag an den Auftragnehmer auf einzelne der ausgeschriebenen und angebotenen Losen zu beschränken.

4) După atribuirea Contractului de antrepriză, Antreprenorul va transmite entității contractante, la solicitarea acesteia, gratis trei copii ale ofertei.

4) Nach Auftragserteilung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf Verlangen kostenlos drei Kopien seines Angebotes zu übermitteln.

§ 3 Volumul Lucrărilor

§ 3 Leistungsumfang

1) Antreprenorul este obligat să execute Lucrările descrise în documentele prevăzute la pct. 1.1. al Contractului de antrepriză, în special în planuri și caietul de sarcini aplicabile și specificate. Modificările și devierile de la aceste prevederi nu sunt posibile fără acordul sau dispoziția Beneficiarului.

1) Der Auftragnehmer schuldet die Ausführung der Leistungen wie sie sich aus den Dokumenten der in Ziff. 1.1 des Bauleistungsauftrages genannten Vertragsbestandteilen, insbesondere aus den Plänen und dem Leistungsverzeichnis, ergeben und dort beschrieben sind. Änderungen und Abweichungen hiervon sind ohne Zustimmung oder Anordnung des Auftraggebers unzulässig.

2) Antreprenorul se obligă de a executa toate lucrările (inclusiv lucrările auxiliare și speciale), necesare pentru executarea profesională a Contractului de antrepriză, în scopul obținerii unei construcții impecabile și pe deplin funcționale, care să corespundă calităților convenite și utilizării conform destinației, propuse de către Beneficiar.

2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche Leistungen (einschließlich Nebenleistungen und besonderer Leistungen) zu erbringen, die zur fachgerechten Ausführung des Bauleistungsauftrages erforderlich sind, um ein mangelfreies und uneingeschränkt funktionsgerechtes Werk zu erhalten, die den vereinbarten Eigenschaften und der angestrebten Verwendung seitens des Auftraggebers entsprechen.

3) Volumul de lucru, ce urmează a fi executat de Antreprenor, include, fără a avea dreptul la o retribuție suplimentară, și următoarele activități, care țin de Lucrările pe care le execută:

3) Der vom Auftragnehmer geschuldete Leistungsumfang umfasst, ohne dass ihm hierfür eine zusätzliche Vergütung zusteht, auch die folgenden Leistungen, soweit sie auf sein Gewerk entfallen:

a) Obținerea tuturor autorizațiilor, atestărilor, permiselor, licențelor, certificărilor și altor asemenea autorizări sau înregistrări, precum și confirmările care urmează să fie prezentate privind executarea Lucrărilor și/ sau îndeplinirea Contractului de antrepriză de către Antreprenor și de personalul său de execuție și specialitate alocat în acest scop., inclusiv îndeplinirea tuturor notificărilor și confirmărilor aferente executării Lucrărilor în conformitate cu prevederile legale, care ar putea surveni ulterior executării Lucrărilor, împreună cu preluarea cheltuielilor aferente.

a) Herbeiführung aller über die Baugenehmigung hinaus für die Ausführung der übertragenen Arbeiten weiter erforderlichen Genehmigungen, Zertifizierungen, Lizenzen und sonstigen Genehmigungen oder Registrierungen und Nachweise, welche zur Ausführung bzw. zur Erfüllung des Bauleistungsauftrages vom Auftragnehmer und dessen beauftragten Fachpersonal vorgelegt werden müssen, einschließlich der Wahrnehmung aller Anzeige- und Nachweispflichten gemäß öffentlich-rechtlicher Vorschriften, die nach der Durchführung der Arbeiten entstehen können, nebst Übernahme der hierdurch entstehenden Kosten.



- b) Obținerea tuturor aprobărilor și verificărilor din partea autorităților responsabile, necesare pentru executarea Lucrărilor atribuite, inclusiv solicitarea de sine stătătoare și la timp a efectuării lor, împreună cu preluarea cheltuielilor aferente.
- c) Preluarea gestionării șantierului de construcții conform normativelor în construcții și legislației aplicabile.
- d) Protecția elementelor constructive adiacente și periferice, a proprietăților învecinate și a altor suprafețe, de deteriorări și poluare, în măsura în care aceasta este necesar. Toate deteriorările și poluările cauzate de activitatea Antreprenorului, acesta este obligat să le înlăture din cont propriu.
- e) Determinarea stării amplasamentului Construcției (inclusiv a structurii conductelor de aprovizionare), a spațiilor publice și a drumurilor, precum și a proprietăților învecinate până la începerea Lucrărilor de construcție. Antreprenorul va stabili, în modul prevăzut și din contul propriu, și va documenta, în mod fiabil și probator, starea construcțiilor deja existente, cu excepția cazului când această expertiză a fost efectuată deja de către Beneficiar. E necesar de a stabili și documenta, în mod special, deteriorările inițiale. Până la începutul Lucrărilor de construcție, se va verifica, împreună cu reprezentanții autorităților responsabile, starea suprafeței carosabile, și se va întocmi un proces-verbal, în măsura în care este aplicabil. În cazul în care pe parcursul executării Lucrărilor se produc deteriorări sau distrugerii ale amplasamentului Construcției (inclusiv a structurii conductelor de aprovizionare), amenajărilor publice și a drumurilor, precum și a proprietăților învecinate, Antreprenorul va înlătura daunele eventual provocate și are obligația de a elibera și a despăgubi Beneficiarul împotriva tuturor pretențiilor privind avarierile respectivelor obiecte.
- f) Respectarea obligațiilor de securizare a traficului și a prevederilor de securitate pe șantierul de construcție, inclusiv a accesului vehiculelor în timpul Lucrărilor de construcție.
- b) Herbeiführung aller für die übertragenen Arbeiten erforderlichen behördlichen Abnahmen und Prüfungen, einschließlich der rechtzeitigen und selbständigen Beantragung, nebst Übernahme der hierdurch entstehenden Kosten.
- c) Übernahme der Fachbauleitung nach den Normen und Standards im Bauwesen und der geltenden Gesetzgebung.
- d) Schutz der angrenzenden und umliegenden Bauteile, der Nachbargrundstücke und aller sonst in Anspruch genommenen Flächen vor Beschädigungen und Verschmutzung, soweit dies erforderlich ist. Auftretende vom ihm schuldhaft verursachte Beschädigungen oder Verschmutzungen hat der Auftragnehmer auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen.
- e) Zustandsfeststellungen über das Baugelände (einschließlich des Verlaufs von Versorgungsleitungen), von öffentlichen Flächen und Wegen sowie des Geländes der Nachbargrundstücke vor Baubeginn. Der Auftragnehmer hat auch den Zustand der dort vorhandenen Bebauung in geeigneter Weise auf seine Kosten festzustellen sowie verlässlich und beweissicher zu dokumentieren, soweit eine solche Beweissicherung nicht durch den Auftraggeber bereits durchgeführt wurde. Hierbei sind insbesondere Vorschäden festzustellen und zu erfassen. Vor Beginn der Bauausführung ist mit den zuständigen Stellen der Zustand der Straßenbefestigung in einer Niederschrift, soweit erforderlich, festzuhalten. Wenn während der Ausführung der Arbeiten eine Verschlechterung oder Beschädigung der Baustelle (einschließlich der Struktur der Versorgungsleitungen), der öffentlichen Einrichtungen und der Straßen sowie der benachbarten Grundstücke auftritt, beseitigt der Auftragnehmer alle verursachten Schäden und ist verpflichtet, den Auftraggeber gegen alle Forderungen bezüglich der Beschädigungen dieser Gegenstände freizustellen bzw. ihm zu erstatten.
- f) Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten und Sicherheitsbestimmungen auf der Baustelle einschließlich der Zufahrt während der Bauzeit.



- g) Montarea, păstrarea și întreținerea, demontarea și transportul (inclusiv cu blocarea eventuală a străzii) a instalațiilor pentru șantier necesare și a schelelor pe întreaga perioadă de lucru până la darea în exploatare a Construcției, inclusiv montarea, păstrarea, întreținerea, iluminarea și demontarea ecranelor de protecție, gardurilor de construcție, schelelor de protecție și a instalațiilor pentru menținerea, redirecționarea, regularea și asigurarea transportului public, precum și solicitarea și obținerea tuturor autorizațiilor și aprobărilor necesare.
- h) Crearea, păstrarea și întreținerea căilor de acces pe șantier (inclusiv curățarea acestora).
- i) Instalarea racordurilor și contoarelor pentru utilizarea apei, luminii și curentului electric, precum și utilizarea acestora pe șantier. Costurile pentru consumul de utilități în legătură cu executarea Lucrărilor se suportă de către Antreprenor.
- j) Antreprenorul are obligația de a asigura și furniza forța de muncă, materialele, echipamentele, instalațiile și toate celelalte obiecte, fie de natură provizorie, fie definitive, cerute de și necesare pentru executarea Lucrărilor.
- k) Antreprenorul este obligat să asigure corespunderea materialelor de construcție utilizate (materiale, echipamente și instalații pentru construcție) cerințelor legislației aplicabile, normativelor și standardelor în construcție în vigoare. Dovada certificării va fi obținută de Antreprenor din cont propriu și prezentată Beneficiarului, la solicitarea acestuia. Antreprenorul va prezenta Beneficiarului, cel târziu la momentul recepției Lucrărilor, lista completă a materialelor utilizate.
- l) Antreprenorul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor Lucrărilor executate, precum și pentru metodele de construcție și procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor și bunelor practici din domeniul construcțiilor.
- g) Aufbau, Vorhalten und Unterhalten, Abbau und Transport (inkl. eventueller Straßensperrung) der erforderlichen Baustelleneinrichtung und Gerüste während der Bauzeit bis zur Fertigstellung der Arbeiten, einschließlich Aufstellen, Vorhalten, Unterhalten, Beleuchten und Beseitigen von Blenden, Bauzäunen, Schutzgerüsten und Einrichtungen zur Aufrechterhaltung, Umleitung, Regulierung und Sicherung des öffentlichen Verkehrs sowie Beantragung und Einholung aller hierzu erforderlichen Genehmigungen und Abnahmen.
- h) Schaffung, Vorhaltung und Unterhaltung notwendiger Baustellenzufahrten (nebst Reinigung).
- i) Einrichtung der Anschlüsse und Zähler für die Entnahme von Wasser, Licht und Strom sowie deren Verbrauch auf der Baustelle. Die Kosten für die Inanspruchnahme von Versorgungsleistungen im Zusammenhang mit der Ausführung der Arbeiten trägt der Auftragnehmer.
- j) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die für die Ausführung der Arbeiten erforderlichen Arbeitskräfte, Materialien, Ausrüstungen, Anlagen und alle anderen vorläufigen oder endgültigen Gegenstände bereitzustellen.
- k) Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die von ihm verwendeten Bauprodukte (Baustoffe, Bauteile und Anlagen) den öffentlich-rechtlichen Vorgaben (insbesondere Bauregelliste) und den gültigen Normen und Standards im Bauwesen entsprechen. Etwa erforderliche Nachweise über die Zulassung hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten beizubringen und dem Auftraggeber auf Aufforderung vorzulegen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber spätestens bei Abnahme eine vollständige Liste über die verwendeten Bauprodukte übergeben.
- l) Der Auftragnehmer ist verantwortlich für die Konformität, Stabilität und Sicherheit aller ausgeführten Arbeiten sowie für die Bauweise und die angewandten Ausführungsverfahren in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Vorschriften und bewährten Praktiken im Bauwesen.



AB

- m) Antreprenorul are obligația de a prezenta Beneficiarului rapoarte de progres zilnice și lunare, până la recepția Lucrărilor.
 - n) Curățarea șantierului și restabilirea amplasamentului pe care a fost executată Construcția indiferent de prevederile specifice în autorizațiile obținute.
 - o) Convocarea persoanelor care trebuie să participe la verificarea și recepția finală a Lucrărilor și asigurarea predării finale a Lucrărilor în conformitate cu legislația aplicabilă.
 - p) Sesizarea imediată a Agenției pentru Supraveghere Tehnică și a Beneficiarului în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul executării Lucrărilor.
- m) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber bis zur Übergabe der Arbeiten tägliche und monatliche Fortschrittsberichte vorzulegen.
 - n) Baureinigung und Wiederherstellung des Baugrundstücks unabhängig von Anordnungen in Genehmigungen.
 - o) Die Benachrichtigung der Personen, die an der endgültigen Überprüfung und der Abnahme der Leistungen teilzunehmen haben, und die Sicherstellung der endgültigen Übergabe der Leistungen gemäß den geltenden Gesetzen.
 - p) Unverzögliche Benachrichtigung der Agentur für technische Überwachung und des Auftraggebers bei technischen Unfällen während der Ausführung der Arbeiten.
- 4) Cu excepția cazului când a fost convenit altfel, Antreprenorul va păstra schelele și instalațiile sanitare pentru lucrările ulterioare și va permite utilizarea acestora de către alți antreprenori, în caz dacă i-a fost încredințată executarea Lucrărilor de construcție fără finisaj.
- 4) Sofern nicht anders vereinbart, hat der Auftragnehmer, wenn ihm die Rohbauarbeiten übertragen sind, die Gerüste und seine sanitären Anlagen für nachfolgende Arbeiten vorzuhalten und durch andere Unternehmer mitbenutzen zu lassen.

§ 4 Alte obligațiuni contractuale ale Antreprenorului. Reguli pe șantier

- 1) Cu scopul asigurării securității și ordinii pe șantier, Antreprenorul este obligat, în privința activității sale, să îndeplinească următoarele:
- a) să păstreze starea impecabilă și curățenia drumurilor de acces pe șantier, să amenajeze și să întrețină de sine stătător alte drumuri și căi de acces pe șantier, pentru transportul de materiale de construcții și executarea Lucrărilor,
 - b) să elibereze interiorul construcției de echipamentele și materialele de construcție ce nu mai sunt necesare, de deșeurile și resturile ce apar în timpul lucrărilor de construcție,
 - c) să monteze adăposturile de zi, să descarce, să stivuiască și să depoziteze aparatele și materialele în locurile special prevăzute,
 - d) să asigure că plantele, construcțiile și instalațiile existente pe amplasamentul Construcției sau pe proprietățile învecinate, nu vor fi poluate sau deteriorate; să înlăture daunele eventual provocate și să despăgubească Beneficiarul împotriva

§ 4 Weitere Vertragspflichten des Auftragnehmers, Baustellenordnung

- 1) Zur Wahrung der Sicherheit und Ordnung auf der Baustelle ist der Auftragnehmer, soweit sein Gewerk betroffen ist, wie folgt verpflichtet:
- a) die Zufahrtsstraßen zur Baustelle laufend einwandfrei und sauber zu halten, notwendige weitere Zufahrtsstraßen und Wege zur Baustelle für Materialanfuhr und Bauarbeiten selbst her zu richten und zu unterhalten,
 - b) das Innere des Bauwerkes von den nicht erforderlichen Geräten und Baumaterialien, dem bei seiner Arbeit anfallenden Schmutz und Schutt laufend frei zu halten,
 - c) die Tagesunterkünfte, Geräte und Materialien nur auf den von der Bauleitung bestimmten Plätzen aufzustellen, abzuladen, zu stapeln bzw. zu lagern,
 - d) dafür Sorge zu tragen, dass Aufwuchs, vorhandene Bauwerke und Einrichtungen des Baugrundstückes oder benachbarter Grundstücke nicht beschmutzt oder beschädigt werden, eingetretene Schäden zu beseitigen und den Auftraggeber von



Handwritten signature

tuturor reclamațiilor privind avariarea
respectivelor obiecte,

- e) să asigure paza șantierului și să protejeze
Lucrările executate de furt, deteriorare,
influența intemperiilor și de alte prejudicii.

2) În caz dacă Antreprenorul nu îndeplinește, în
pofida somării, obligațiunile descrise în
alineatul 1, Beneficiarul va întreprinde măsurile
necesare din contul Antreprenorului. În cazul
unui pericol iminent, somația nu este necesară.
Antreprenorii care au provocat în comun aceste
costuri, vor răspunde proporțional retribuției
contractate.

3) Beneficiarul va monta un panou indicator
comun, cheltuielile pentru care vor fi acoperite
de antreprenori proporțional retribuției
contractate de ei. Antreprenorul nu are dreptul
de a monta un panou indicator individual, decât
dacă Beneficiarul a autorizat aceasta în
prealabil în scris.

§ 5 Modificarea Lucrărilor și Lucrări adiționale

1) Beneficiarul este în drept să modifice Lucrările
ce urmează a fi executate de Antreprenor sau
să solicite executarea lucrărilor adiționale.
Beneficiarul își rezervă dreptul să ofere indicații
privind modificarea proiectului Construcției. De-
asemenea, la indicarea Beneficiarului,
Antreprenorul este obligat să execute oricare
lucrări adiționale neconvenite. Acest drept
include de asemenea modificarea termenului
de executare a Lucrărilor, solicitată de
Beneficiar, în măsura în care aceasta este
acceptat de Antreprenor.

2) În caz dacă Beneficiarul solicită Lucrări
modificate sau adiționale, Antreprenorul va
prezenta Beneficiarului, imediat și gratuit, o
oferta suplimentară în formă scrisă, din care
rezultă ce costuri suplimentare sau
economisire de cheltuieli vor provoca
modificările solicitate de Beneficiar și ce efect
vor avea acestea asupra termenului de
executare a Lucrărilor de construcție. În acest
sens, Antreprenorul va demonstra că prețul
nou se bazează pe calculația efectuată anterior
pentru lucrarea inițială. Antreprenorul va
prezenta spre verificare, la solicitarea
Beneficiarului, calculația pentru retribuția nouă
și pentru retribuția inițială, precum și va acorda
informațiile necesare. În caz dacă
Antreprenorul revendică majorarea retribuției,
solicitarea prealabilă a ofertei scrise

allen Schadensersatzansprüchen an
diesen Gegenständen freizustellen;

- e) den Schutz der Baustelle sicherzustellen
und seine Leistung vor Diebstahl,
Beschädigung, Witterungseinflüssen und
sonstigen Beeinträchtigungen zu
schützen.

2) Soweit der Auftragnehmer die in Abs. 1)
genannten Pflichten trotz Aufforderung nicht
erfüllt, werden die notwendigen Maßnahmen
vom Auftraggeber auf Kosten des
Auftragnehmers veranlasst. Einer Aufforderung
bedarf es bei Gefahr im Verzuge nicht. Die
Auftragnehmer, welche die Kosten mit
verursacht haben, haften im Verhältnis ihrer
Auftragssummen.

3) Durch den Auftraggeber wird ein gemeinsames
Bauschild aufgestellt, dessen Kosten auf die
Auftragnehmer entsprechend ihrer
Auftragssummen umgelegt werden. Der
Auftragnehmer ist nicht berechtigt ein eigenes
Bauschild aufzustellen, es sei denn, der
Auftraggeber hat dem vorher schriftlich
zugestimmt.

§ 5 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

1) Der Auftraggeber ist berechtigt, gegenüber dem
Auftragnehmer die Ausführung geänderter oder
zusätzlicher Leistungen anzuordnen. Der
Auftraggeber behält sich das Recht vor,
Änderungen am Bauprojekt zu veranlassen. Auf
Veranlassung des Auftraggebers ist der
Auftragnehmer ebenso verpflichtet zusätzliche
Arbeiten auszuführen. Dieses Recht umfasst
auch bauzeitändernde Anordnungen des
Auftraggebers, soweit dies dem Auftragnehmer
zumutbar ist.

2) Verlangt der Auftraggeber geänderte oder
zusätzliche Leistungen, hat der Auftragnehmer
dem Auftraggeber unverzüglich und
unentgeltlich ein schriftliches Nachtragsangebot
vorzulegen, aus dem sich ergibt, zu welcher
Kostenerhöhung oder -ersparnis die
Änderungswünsche des Auftraggebers führen
und welche Auswirkungen sie auf die Dauer der
Bauzeit haben werden. Hierbei hat der
Auftragnehmer nachzuweisen, dass der neue
Preis auf den Grundlagen seiner ursprünglichen
Preisermittlung für den Hauptauftrag gebildet
worden ist. Er hat hierfür auf Verlangen des
Auftraggebers seine Preisermittlungen für diese
Preise und die ursprünglich kalkulierten Preise
zur Einsicht vorzulegen, sowie die
erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Soweit der
Auftragnehmer eine Mehrvergütung



(acceptarea ofertei suplimentare) de către Beneficiar și notificarea prealabilă scrisă a solicitării de majorare a retribuiției reprezintă premisa pentru revendicare retribuiției de către Antreprenor. Lucrările executate de Antreprenor în lipsa cererii Beneficiarului sau prin deviere arbitrară de la oferta, nu vor fi retribuite, cu excepția cazului când aceste lucrări servesc la evitarea sau înlăturarea unui pericol iminent pentru executarea Lucrărilor de construcție.

- 3) Lucrările modificate sau adiționale vor fi oferite și retribuite în baza și la nivelul prețului de ofertă pentru oferta de bază. Retribuția suplimentară trebuie să fie rezonabilă. Pentru aceste lucrări sunt valabile aceleași metode de calcul și condiții, ca și pentru oferta de bază. În mod special, pentru lucrările adiționale sunt valabile ofertele, reducerile și taxele convenite de Părți.

§ 6 Executarea Lucrărilor

- 1) Lucrările de construcție vor fi executate, la indicația Beneficiarului (în special a responsabilului tehnic), pe etape, fără ca Antreprenorul să aibă dreptul la o remunerație suplimentară.
- 2) Antreprenorul este obligat să asigure supravegherea continuă prin intermediul personalului de supraveghere calificat a tuturor Lucrărilor executate. La încheierea contractului, Antreprenorul va desemna o persoană responsabilă de supraveghere (drept diriginte de șantier), care se va afla permanent pe șantier în timpul executării Lucrărilor de construcție și care va prezenta și primi declarațiile cu caracter juridic obligatoriu, inclusiv declarații care completează sau modifică contractul. Beneficiarul va fi informat imediat de înlocuirea dirigintelui de șantier.
- 3) Beneficiarul are dreptul de a oferi indicații angajaților Antreprenorului și dirigintelui de șantier.
- 4) Antreprenorul este obligat să execute Lucrările datorate cu implicarea angajaților proprii și cu un număr corespunzător de muncitori. Antreprenorul va fi singur răspunzător pentru executarea Lucrărilor conform Contractului. În acest sens, Antreprenorul va respecta tehnologiile recunoscute, prevederile legale și

beansprucht, ist die vorherige schriftliche Auftragserteilung des Auftraggebers (Annahme des Nachtragsangebotes) und die vorherige unverzügliche schriftliche Anmeldung des Mehrvergütungsanspruches Voraussetzung für das Entstehen des Vergütungsanspruches des Auftragnehmers. Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt, werden nicht vergütet, es sei denn, diese Leistungen dienen der Abwehr oder Beseitigung einer unmittelbaren Gefahr für den Bestand der Bauleistung.

- 3) Die geänderten oder zusätzlichen Leistungen sind auf der Grundlage und des Niveaus der Angebotspreise des Hauptauftrages anzubieten und zu vergüten. Die zusätzliche Vergütung muss angemessen sein. Für sie gelten die gleichen Berechnungsmethoden und Bedingungen wie für den Hauptauftrag. Insbesondere gelten die vereinbarten Abgebote, Skonti und Umlagen auch für die Nachträge.

§ 6 Ausführung der Leistung

- 1) Die Bauleistungen sind auf Weisung des Auftraggebers (insbesondere durch den technischen Verantwortlichen), in Stufen auch abschnittsweise auszuführen, ohne dass dem Auftragnehmer hierfür eine zusätzliche Vergütung zusteht.
- 2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Ausführung seiner gesamten Arbeiten laufend und ständig durch zur Aufsicht fachlich qualifiziertes Führungspersonal zu überwachen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber bei Vertragsschluss eine Aufsichtsperson (als Fachbauleiter) zu benennen, die sich während der Ausführungszeit ständig auf der Baustelle befinden muss und zur Abgabe und Entgegennahme rechtsverbindlicher Erklärungen, auch vertragsergänzender oder vertragsändernder Erklärungen, bevollmächtigt ist. Eine Auswechselung des Fachbauleiters ist dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.
- 3) Der Auftraggeber hat das Recht, den Mitarbeitern des Auftragnehmers und seinem Aufsichtspersonal erforderliche Weisungen zu erteilen.
- 4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die geschuldeten Arbeiten selbst, mit eigenen Mitarbeitern und mit jeweils angemessener Personalstärke auszuführen. Der Auftragnehmer ist allein verantwortlich für die Ausführung der Arbeiten gemäß dem Vertrag. In dieser Hinsicht hält sich der Auftragnehmer an



Handwritten signature or initials.

normative aplicabile, inclusiv în domeniul relațiilor de muncă, sănătății și securității muncii.

Atragerea unui subcontractor necesită aprobarea prealabilă în scris din partea Beneficiarului. Antreprenorul va asigura transpunerea și respectarea în contractele încheiate cu subcontractorii a termenilor și condițiilor de executare a Lucrărilor, prevăzute de Contractul de antrepriză. Cel târziu la data începerii executării Lucrărilor de către subcontractorii, Antreprenorul va prezenta Beneficiarului numele, reprezentantul legal și datele de contact ale subcontractorilor și la solicitarea Beneficiarului va prezenta explicații și dovezi de adecvare pentru subcontractorii săi. Antreprenorul conservă supravegherea executării Lucrărilor și este pe deplin răspunzător față de Beneficiar de modul în care subcontractorii își îndeplinesc obligațiile contractuale. Din motive temeinice, Beneficiarul are dreptul de a revoca aprobarea acordată și de a interzice executarea în continuare a Lucrărilor de către subcontractor.

die anerkannten Technologien, die geltenden gesetzlichen und normativen Bestimmungen, einschließlich im Bereich Arbeitsbeziehungen, Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz.

Der Einsatz eines Subunternehmers bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass in den mit den Subunternehmern geschlossenen Verträgen, die im Bauleistungsauftrag festgelegten Bedingungen für die Ausführung der Arbeiten umgesetzt und eingehalten werden. Spätestens zum Zeitpunkt des Beginns der Ausführung der Arbeiten durch die Subunternehmer legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber den Namen, den gesetzlichen Vertreter und die Kontaktdaten der Subunternehmer vor und legt auf Anfrage des Auftraggebers Erklärungen und Eignungsnachweise für die Subunternehmer vor. Der Auftragnehmer behält die Aufsicht über die Ausführung der Arbeiten und ist gegenüber dem Auftraggeber voll verantwortlich für die Art und Weise, wie die Subunternehmer ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen. Aus wichtigem Grund kann der Auftraggeber eine erteilte Zustimmung widerrufen und die weitere Ausführung durch Subunternehmer untersagen.

- 5) În caz dacă Antreprenorul are îndoieli față de modalitatea prevăzută (planificată) de executare a Lucrărilor (inclusiv din motivul prevenirii riscului de accidente), față de calitatea materialelor sau componentelor livrate de Beneficiar sau față de prestațiile altor antreprenori, atunci el este obligat de a le prezenta imediat în scris Beneficiarului, după posibilitate înainte de începerea Lucrărilor. Antreprenorul este obligat să informeze Beneficiarul în acest sens, conform legislației aplicabile.
- 6) Antreprenorul este obligat să protejeze Lucrările executate și bunurile necesare executării Lucrărilor, inclusiv a celor furnizate de Beneficiar, dacă este aplicabil, de deteriorare fortuită și pierdere până la recepționarea Lucrărilor de către Beneficiar (inclusiv contra influenței nefaste a intemperiilor).
- 7) Antreprenorul are dreptul de a utiliza numai materiale de construcție certificate (materiale de construcție, componente și utilaje). Acestea trebuie să corespundă normativelor tehnice, să fie într-o stare impecabilă și să fie verificată calitatea lor. La solicitarea, responsabilului tehnic îi vor fi prezentate certificatele de testare și mostrele gratuite. Beneficiarul este în drept să refuze materialele de construcție nepotrivite
- 5) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene (geplante) Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich, möglichst schon vor Beginn der Arbeiten, schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat nach geltendem Recht die Informationspflichten gegenüber dem Auftraggeber inne.
- 6) Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die für die Ausführung der Arbeiten erforderlichen Waren, einschließlich der vom Auftraggeber gegebenenfalls zur Verfügung gestellten Waren, bis zur Abnahme vor Beschädigung, Diebstahl und Entwendung (insbesondere gegen schädigende Witterungseinflüsse) zu schützen.
- 7) Der Auftragnehmer darf nur zugelassene Bauprodukte (Baustoffe, Bauteile und Anlagen) verwenden. Sie müssen den technischen Normen entsprechen, sich in einwandfreiem Zustand befinden und auf Ihre Güte geprüft sein. Auf Verlangen, sind der Bauleitung entsprechende Prüfzeugnisse und unentgeltlich Proben zu übergeben. Der Auftraggeber ist berechtigt, ungeeignet erscheinende



Handwritten signature.

sau să solicite verificarea lor. Antreprenorul suportă cheltuielile pentru verificare, dacă testarea materialelor de construcție a stabilit neconformitatea acestora.

8) Toate materialele existente pe șantierul de construcții vor fi păstrate de către Antreprenor, până când Beneficiarul nu va decide modul lor de utilizare ulterioară.

9) Antreprenorul nu beneficiază de prevederile Art. 1358 (Dreptul de retenție și gaj al antreprenorului) și Art. 1359 (Instituirea ipotecii asupra terenului de construcție) din Codul Civil al Republicii Moldova și nu poate invoca drepturile prevăzute în acestea.

§ 7 Termenele contractuale, Penalitățile contractuale

1) Sunt aplicabile termenele contractuale obligatorii stabilite de părți în pct. 3 al Contractului de antrepriză.

La solicitarea Beneficiarului sau a responsabilului tehnic, Antreprenorul va formula și va prezenta un grafic de executare a Lucrărilor cu indicarea termenelor pentru fiecare etapă.

În caz dacă pentru începutul executării lucrărilor nu a fost stabilită o dată exactă sau termenul determinabil pentru începutul executării Lucrărilor, Antreprenorul la cererea Beneficiarului va începe fără întârziere intențioantă executarea Lucrărilor, va avansa corespunzător și va finisa în termene rezonabile executarea Lucrărilor.

În caz de tergiversare (inclusiv întrerupere) a Lucrărilor, care nu este imputabilă Antreprenorului, termenul de executare a Lucrărilor se prelungește cu durata tergiversării/întreruperii Lucrărilor. Întârzierea nu este imputabilă Antreprenorului, dacă aceasta este cauzată de vremea nefavorabilă. Se consideră o zi cu vreme nefavorabilă, aceea zi în care executarea corespunzătoare a Lucrărilor de construcție nu este posibilă din motivul intemperiilor. Independent de aceasta, Antreprenorul este obligat să ia toate măsurile necesare și rezonabile pentru a continua executarea pe deplin a Lucrărilor de construcție și finalizarea în termen chiar și pe timpul iernii. O zi cu vreme nefavorabilă este acea zi, în care conform datelor meteorologice ale Serviciului Hidrometeorologic de Stat starea vremii de la locul de efectuare a construcțiilor este extrem

Bauprodukte zurück zu weisen oder prüfen zu lassen. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn sich die Bauprodukte bei der Prüfung als ungeeignet herausstellen.

8) Sämtliche aus dem Baugrundstück gewonnenen Materialien sind vom Auftragnehmer zu verwahren, bis vom Auftraggeber über ihre weitere Verwendung entschieden worden ist.

9) Der Auftragnehmer profitiert nicht von den Bestimmungen von Art. 1358 (Zurückbehaltungsrecht und Verpfändung des Auftragnehmers) und Art. 1359 (Aufnahme von Hypotheken auf der Baustelle) des Zivilgesetzbuchs der Republik Moldawien und kann sich nicht auf die darin vorgesehenen Rechte berufen.

§ 7 Vertragsfristen, Vertragsstrafe

1) Es gelten die in Ziff. 3 des Bauleistungsauftrages zwischen den Parteien vereinbarten verbindlichen Vertragsfristen.

Auf Verlangen des Auftraggebers oder des technischen Verantwortlichen hat der Auftragnehmer einen graphischen Bauzeitenplan unter Angabe einzelner Termine für die Teilleistungen aufzustellen und vorzulegen.

Sofern für den Ausführungsbeginn der Arbeiten kein bestimmter Termin oder ein exaktes Datum für den Bauanfang vereinbart ist, hat der Auftragnehmer nach Abruf durch den Auftraggeber ohne schuldhaftes Zögern die eigentliche Ausführung der Arbeiten zu beginnen, angemessen zu entwickeln und die Leistung zügig durchzuführen.

Kommt es zu Verzögerungen (auch Leistungsunterbrechungen) in der Ausführung, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so verschieben sich die Termine um die jeweilige Dauer der Verzögerung/Leistungsunterbrechung. Eine Verzögerung hat der Auftragnehmer insbesondere dann nicht zu vertreten, wenn Schlechtwettertage vorliegen. Ein Schlechtwettertag liegt vor, wenn an diesem Tag die fachgerechte Ausführung der Bauarbeiten aufgrund der bestehenden Witterungsverhältnisse nicht möglich ist. Unabhängig davon bleibt aber der Auftragnehmer verpflichtet, alle Maßnahmen zu ergreifen, die erforderlich und ihm zumutbar sind, um auch während der Winterphase uneingeschränkt die geschuldeten Arbeiten weiterzuführen und termingerecht fertig zu stellen. Ein Schlechtwettertag liegt nur dann vor,



de îngreunată pentru activitatea de construcție, ceea ce va fi demonstrat de Antreprenor. La planificarea termenelor de executare a Lucrărilor au fost planificate 5 zile de vreme nefavorabilă, astfel că amânarea termenului de construcție începe din ziua a 6-ea cu condiții climaterice nefavorabile.

- 2) În caz dacă Antreprenorul observă că nu va reuși să realizeze în termenul indicat Lucrările, el va informa imediat în scris despre aceasta Beneficiarul (în orice caz, timp de 24 de ore), cu prezentarea motivelor temeinice de neexecutare. În notificare de neexecutare, Antreprenorul va informa Beneficiarul de când și de care condiții el este împiedicat să execute Lucrările la timp, și cât va dura această imposibilitate. Obligația de informare în scris a Beneficiarului este valabilă și în cazul când imposibilitatea de executare în timp este evidentă. Termenul de executare se prelungește cu perioada existenței impedimentului, dacă acesta este cauzat de circumstanțe ce țin de Beneficiar, circumstanțe de forță majoră sau alte impedimente în afara controlului Antreprenorului sau o grevă a salariaților Antreprenorului sau a subcontractanților acestuia. Antreprenorul va întreprinde toate măsurile rezonabile pe care urmează să le întreprindă un profesionist pentru a continua executarea Lucrărilor. Odată cu încetarea impedimentului, Antreprenorul va relua imediat executarea Lucrărilor și va notifica Beneficiarul despre aceasta.

- 3) În caz dacă Antreprenorul întârzie cu vinovăție termenul de executare a Lucrărilor specificat în pct. 3.1. din Contractul de antrepriză, el este obligat să achite pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere o penalitate contractuală în sumă de 0,2% din suma contractuală netă, dar nu mult 5% din suma contractuală netă. În caz dacă suma totală de retribuție netă ce-i revine Antreprenorului este mai mare decât suma contractuală netă totală rată zilnică și suma maximă a penalității contractuale se va stabili în bază sumei de retribuție totală netă.

Penalitatea contractuală trebuie să compenseze daună cauzată de întârziere. Prevederea reșpectiva nu va limita dreptul Beneficiarului de a pretinde la plata penalității contractuale mai mare decât valoarea prejudiciului. Beneficiarul este în drept să

wenn nach den Wetterdaten und Wetterstatistiken für den Ort der Baustelle die Bautätigkeit sehr erschwert ist, was vom Auftragnehmer nachzuweisen ist. Bei der für das Bauvorhaben vorgesehenen Terminplanung sind insgesamt 5 Schlechtwettertage einkalkuliert, so dass sich eine Verschiebung der Termine ab dem 6. Schlechtwettertag ergibt.

- 2) Fühlt sich der Auftragnehmer an der termingerechten Ausführung seiner Leistungen behindert, so hat er den Auftraggeber hierüber unverzüglich (jedenfalls innerhalb von 24 Stunden) unter ausreichender Begründung über die Nichtdurchführung schriftlich zu unterrichten. In der Behinderungsanzeige muss der Auftragnehmer den Auftraggeber darüber informieren, seit wann und durch welche Umstände er in der Bauausführung behindert wird und wie lange die Behinderung voraussichtlich andauert. Die Verpflichtung zur schriftlichen Unterrichtung des Auftraggebers gilt auch dann, wenn die Behinderung offenkundig sein sollte. Die Durchführungsfrist verlängert sich mit der Dauer des Bestehens des Hindernisses, wenn dies auf Umstände, die mit dem Auftraggeber zusammenhängen, auf Umstände höherer Gewalt oder andere Hindernisse, die außerhalb der Kontrolle des Auftragnehmers liegen, oder auf einen Streik der Mitarbeiter des Auftragnehmers oder seiner Subunternehmer zurückzuführen ist. Der Auftragnehmer trifft alle angemessenen Maßnahmen, die von einem Fachmann getroffen werden müssen, um die Ausführung der Arbeiten fortzusetzen. Sobald das Hindernis aufhört, nimmt der Auftragnehmer die Ausführung der Arbeiten unverzüglich wieder auf und benachrichtigt den Auftraggeber darüber.

- 3) Überschreitet der Auftragnehmer schuldhaft den in Ziff. 3.1 des Bauleistungsauftrages vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin, so hat er für jeden angefangenen Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2% der Gesamt-Nettoauftragssumme zu bezahlen, höchstens jedoch 5% der Gesamt-Nettoauftragssumme. Ist die dem Auftragnehmer zustehende Gesamt-Nettovergütungssumme höher als die Gesamt-Nettoauftragssumme, ist hinsichtlich des Tagessatzes und des Höchstbetrages der Vertragsstrafe auf die Gesamt-Nettovergütungssumme abzustellen.

Die Vertragsstrafe wird jeweils auf einen Verzugsschaden angerechnet. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers auf Erstattung eines die Vertragsstrafe übersteigenden Schadens bleiben unberührt.



Handwritten signature or initials in blue ink.

suspende pretențiile privind plata penalităților până la achitarea finală.

În caz dacă mai târziu s-a convenit asupra unui alt termen sau termenul se amână din motivul întârzierii ce nu este provocat din vina Antreprenorului, prevederea referitoare la penalitatea contractuală este valabilă în mod corespunzător pentru termenul nou.

§ 8 Munca achitată pe oră

- 1) Munca achitată pe oră este remunerată de Beneficiar numai dacă astfel a fost convenit în scris până la începutul executării Lucrărilor sau a fost solicitat în scris de către Beneficiar, cu excepția cazului când această activitate servește la evitarea sau înlăturarea pericolului iminent pentru executarea Lucrărilor de construcție. Aplicarea muncii achitate pe oră, trebuie să fie convenită de Părți în mod expres în scris. Fișele muncii achitate pe oră, în care se va indica tipul lucrării, numele și funcția angajatului implicat, numărul de ore lucrate, materialul livrat și utilajul utilizat, vor fi prezentate zilnic dirigintelui de șantier și semnate de acesta. Lucrările achitate pe oră care nu sunt menționate în Fișele muncii achitate pe oră semnate de dirigințele de șantier, nu vor fi remunerate.
- 2) Orele de muncă ale maistrului, șlefuitorului și de pregătire a lucrului, precum și orele de supraveghere, nu vor fi remunerate în mod separat.
- 3) Remunerarea lucrului achitat pe oră are loc în baza ratei pe oră convenită. În caz dacă un asemenea acord lipsește, Antreprenorul primește o rată pe oră care corespunde unui salariu tarifar cu suplimentul respectiv convenit cu Beneficiarul. În cazul lucrărilor achitate pe oră, materialele de construcție, mașinile și utilajele folosite vor fi achitate conform prețului convenit anterior; dacă un asemenea acord lipsește, Antreprenorul primește o plată ce corespunde prețului general valabil în domeniul construcțiilor din regiune.

§ 9 Retribuția

- 1) Antreprenorul primește retribuția stabilită în pct. 2 al Contractului de antrepriză pentru toate lucrările de construcție efectuate conform prezentelor condiții contractuale. Prin plata retribuției sunt achitate toate prestațiile necesare pentru executarea lucrărilor, în conformitate cu condițiile contractuale, a normelor și standardelor stabilite de legislația în vigoare a Republicii Moldova.

Die Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung vorbehalten werden.

Wird nachträglich ein anderer Fertigstellungstermin vereinbart oder verschiebt sich der Termin wegen vom Auftragnehmer nicht zu vertretender Verzögerung, gilt das Vertragsstrafversprechen entsprechend für den neuen Termin.

§ 8 Stundenlohnarbeiten

- 1) Stundenlohnarbeiten werden vom Auftraggeber nur vergütet, wenn sie als solche vor Beginn ihrer Ausführung schriftlich vereinbart oder vom Auftraggeber schriftlich angeordnet worden sind, es sei denn, diese Leistungen dienen der Abwehr oder Beseitigung einer unmittelbaren Gefahr für den Bestand der Bauleistung. Eine Stundenlohnvergütung ist ausdrücklich schriftlich zu vereinbaren. Stundenlohnzettel, aus denen die Art der ausgeführten Arbeit, Namen und Funktion der damit beschäftigten Arbeitskräfte, geleistete Stunden, geliefertes Material und verwendetes Gerät hervorgehen müssen, sind der Bauleitung täglich vorzulegen und von ihr zu unterzeichnen. Stundenlohnarbeiten, die nicht durch von der Bauleitung unterzeichnete oder ihr täglich vorgelegte Stundenlohnzettel nachgewiesen sind, werden nicht vergütet.
- 2) Meister-, Polier- und Vorarbeiterstunden sowie sonstige Aufsichtsstunden werden nicht gesondert vergütet.
- 3) Die Abrechnung der Tagelohnstunden erfolgt nach den dafür vereinbarten Stundensätzen. Fehlt es an einer dahingehenden Vereinbarung, erhält der Auftragnehmer einen Stundensatz, der dem Tariflohn mit einem vorher mit dem Auftraggeber zu vereinbarenden angemessenen Zuschlag entspricht. Bei Stundenlohnarbeiten werden verwendete Baustoffe, Geräte und Maschinen mit den vereinbarten Preisen vergütet; fehlt es an einer solchen Vereinbarung, erhält der Auftragnehmer die für das Bauhandwerk ortsüblichen Preise.

§ 9 Vergütung

- 1) Der Auftragnehmer erhält für sämtliche nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen die in Ziff. 2 des Bauleistungsauftrages vereinbarte Vergütung. Mit der Vergütung sind alle Leistungen abgegolten, die zur fachgerechten und vertragsgerechten Ausführung der Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind.



- 2) Prețurile unitare și forfetare stabilite sunt prețuri fixe și nu vor putea fi modificate până la finisarea de către Antreprenor a tuturor lucrărilor de construcție. Modificările de salariu și a prețului materialelor nu va constitui un temei pentru modificarea prețurilor stabilite în Contractul de antrepriză. De asemenea, se exclud orice eventuale revendicări din partea Antreprenorului cu privire la modificare prețurilor, care ar putea rezulta din modificarea sarcinilor publice, a taxelor și impozitelor sau contribuțiilor de asigurare.
- 3) În caz dacă părțile au convenit asupra retribuiției în baza prețurilor unitare, atunci pentru ajustarea prețului unitar în caz de deviere de volum în cazul în care devierea este mai mică de 10% din volumul inițial stabilit se vor aplica prețurile unitare inițial convenite. Dacă devierea depășește 10% din volumul inițial stabilit părțile vor conveni asupra unui preț unitar nou cu luarea în considerație a costurilor sau economiilor produse. În cazul în care, s-a convenit asupra retribuiției în temeiul unui preț forfetar, prețul forfetar va putea fi modificat doar cu condiția că volumul lucrărilor executate este atât de diferit de volumul lucrărilor agreeate inițial încât nu este rezonabil fixarea unui preț forfetar. În acest caz, fiecare din părți va putea solicita ajustarea prețului forfetar, luând în considerare costurile suplimentare sau cele reduse privind executarea lucrărilor respective. La ajustarea prețului, vor fi luate în calcul aceleași criterii care au stat la baza formării prețului inițial.
- 4) Din suma netă totală a retribuiției, care îi revine Antreprenorului conform Contractului de antrepriză, vor fi deduse următoarele grupuri de costuri:
- Costurile privind încheierea unei asigurări de efectuare a lucrărilor de construcție în valoare de 0,35 % din suma netă totală destinată decontării (dacă aceasta este achitată de către Beneficiar);
 - Costurile privind curentul electric/apa folosite în cadrul lucrărilor de construcție în valoare de 0,5 % din suma netă totală destinată decontării;
 - Alocarea de costuri pentru utilizarea instalațiilor sanitare de șantier, în sumă de 0,15 % din suma netă totală destinată decontării;
 - Alocarea de costuri pentru panoul de informare în sumă de 0,15 % din suma netă totală destinată decontării
- 2) Die vereinbarten Einheits- und Pauschalpreise sind Festpreise bis zur Fertigstellung der Arbeiten des Auftragnehmers. Lohn- und Materialpreisänderungen finden keine Berücksichtigung. Ebenso sind Nachforderungen wegen veränderter öffentlicher Lasten, Steuern und Versicherungsbeiträgen ausgeschlossen.
- 3) Wenn die Abweichung weniger als 10% des ursprünglich festgelegten Volumens beträgt, werden die ursprünglich vereinbarten Stückpreise angewendet. Wenn die Abweichung 10% des ursprünglich festgelegten Volumens überschreitet, vereinbaren die Parteien einen neuen Stückpreis unter Berücksichtigung der Kosten oder Einsparungen. Wenn eine Pauschalzahlung vereinbart wurde, kann der Pauschalpreis nur unter der Bedingung geändert werden, dass sich das Volumen der durchgeführten Arbeiten so stark vom Volumen der ursprünglich vereinbarten Arbeiten unterscheidet, dass es nicht sinnvoll ist, einen Pauschalpreis festzusetzen. In diesem Fall kann jede der Parteien die Anpassung des Pauschalpreises unter Berücksichtigung der zusätzlichen oder reduzierten Kosten für die Ausführung der jeweiligen Arbeiten beantragen. Bei der Anpassung des Preises werden dieselben Kriterien berücksichtigt, die der anfänglichen Preisbildung zugrunde lagen.
- 4) Von der dem Auftragnehmer zustehenden Gesamt-Nettovergütung kommen folgende Kostenumlagen in Abzug:
- Kostenumlage für den Abschluss einer Bauleistungsversicherung in Höhe von 0,35 % der Gesamt-Nettoabrechnungssumme (falls vom Auftraggeber abgeschlossen);
 - Kostenumlage für Baustrom/Bauwasser in Höhe von 0,5 % der Gesamt-Nettoabrechnungssumme;
 - Kostenumlage für Nutzung Bau-WC/Sanitäreinrichtung in Höhe von 0,15 % der Gesamt-Nettoabrechnungssumme;
 - Kostenumlage für Pauschild in Höhe von 0,15 % der Gesamt-Nettoabrechnungssumme

§ 10 Decontări, achitări, reduceri

§ 10 Abrechnung, Zahlung, Skonto



Handwritten signature

- 1) Drept condiție obligatorie privind plata unui avans sau efectuării plății finale, va constitui faptul prezentării de către Antreprenor a unei fișe de descifrare a cheltuielilor. Antreprenorul este obligat să factureze lucrările executate într-un mod verificabil. El trebuie să pregătească facturile într-o modalitate cât mai clară pentru Beneficiar, cu indicarea denumirii pozițiilor specificate în Contractul de antrepriză, cu anexarea calculelor volumelor de lucrări executate și materialelor utilizate, cu anexarea schițelor și altor acte justificative necesare pentru confirmarea tipului și volumului de lucrări executate.

În caz dacă s-a convenit asupra facturării în baza prețului unitar, verificarea facturii presupune că Antreprenorul va prezenta inclusiv o fișă de descifrare a cheltuielilor. Pe lângă prezentarea fișei de descifrare a cheltuielilor, Antreprenorul urmează să introducă măsurile în baza cărora s-au realizat calculele pentru facturare în schița/documentația de construcție. În cazul în care, după executarea lucrărilor, fișa privind descifrarea cheltuielilor cu privire la anumite lucrări sau piese de construcție, nu mai este posibilă de realizat sau este dificil de realizat, Antreprenorul este obligat să întocmească fișa privind descifrarea cheltuielilor și schițele corespunzătoare în timpul realizării lucrărilor de construcție sau imediat după, și să le prezinte spre verificare și aprobare șefului de șantier. Întocmirea fișei privind descifrarea cheltuielilor va avea loc din contul și pe cheltuiala Antreprenorului.

- 2) Facturile urmează a fi prezentate în două exemplare, conform modelului indicat de către Beneficiar. Acestea vor fi prezentate în original la sediul Antreprenorului și în copie șefului de șantier. Se consideră că factura a fost recepționată în modul corespunzător, atunci când aceasta a ajuns la sediul Antreprenorului. Abia după aceea, vor putea fi puse în aplicare termenele cu privire la efectuarea plății facturii.
- 3) Beneficiarul achită, la solicitarea Antreprenorului, plățile convenite în avans conform evoluției lucrărilor de construcție. Plățile în avans vor fi acordate în mod convenit de către Părți în cuantumul valorii (inclusiv valoarea TVA aplicată) lucrărilor executate, care vor putea fi confirmate de către Antreprenor. Serviciile trebuie confirmate printr-o listă verificabilă, care trebuie să permită

- 1) Voraussetzung für die Fälligkeit des Anspruches des Auftragnehmers auf Leistung einer Abschlagszahlung oder der Schlusszahlung ist die Vorlage einer prüfbaren Abrechnung des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ausgeführten Arbeiten nachprüfbar in Rechnung zu stellen. Er muss die Rechnungen für den Auftraggeber klar und deutlich erstellen und dabei die Namen der im Bauleistungsauftrag angegebenen Positionen, die Anhänge der Berechnungen des Volumens der ausgeführten Arbeiten und der verwendeten Materialien sowie die Anhänge der Skizzen und sonstigen Belege angeben, die zur Bestätigung der Art und des Volumens von erforderlich sind ausgeführte Arbeiten.

Ist eine Abrechnung nach Einheitspreisen vereinbart, setzt die Prüfbarkeit der Rechnung voraus, dass mit der Rechnung vom Auftragnehmer ein Aufmaß vorgelegt wird. Neben der Vorlage von Aufmaßblättern hat der Auftragnehmer die seiner Abrechnung zugrundeliegenden Maße in einer Bauzeichnung/ Planunterlage einzutragen. Soweit ein Aufmaß von einzelnen Teilleistungen oder Bauteilen nach Fertigstellung der Arbeiten nicht mehr oder nur noch erschwert möglich ist, hat der Auftragnehmer schon bei der Ausführung der Bauleistung oder unmittelbar danach Aufmaßblätter und Aufmaßskizzen anzufertigen und der Bauleitung zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Das Aufmaß erfolgt auf Kosten des Auftragnehmers.

- 2) Alle Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung entsprechend dem vom Auftraggeber erstellten Rechnungsmuster auszustellen. Sie sind bei der auftragsdurchführenden Niederlassung im Original einzureichen und der Bauleitung in Kopie zuzuleiten. Ein ordnungsgemäßer Zugang der Rechnung liegt erst mit Einreichung bei der auftragsdurchführenden Niederlassung vor. Erst dann werden Fristen, die an den Rechnungszugang anknüpfen, in Gang gesetzt.
- 3) Der Auftraggeber leistet auf Anforderung des Auftragnehmers Abschlagszahlungen nach Baufortschritt. Vorauszahlungen werden von den Parteien in Höhe des Wertes (einschließlich der Mehrwertsteuer) für die ausgeführten Arbeiten vereinbart, der vom Auftragnehmer bestätigt werden kann. Die Leistungen müssen durch eine Checkliste bestätigt werden, die eine schnelle und sichere



AB

o evaluare rapidă și sigură a lucrărilor executate. Îndată ce părțile au convenit asupra graficului plăților, Beneficiarul va achita plățile în avans conform prevederilor din acest grafic. Plata avansului este scadentă la 21 de zile după primirea facturii de avans. Achitarea facturilor de avans nu reprezintă nici recunoașterea lucrărilor de construcții executate, nici luare în primire a lucrărilor realizate.

- 4) Antreprenorul este obligat să prezinte, cel târziu peste 30 de zile după finisarea lucrărilor, o factură finală verificabilă. Plata finală este scadentă peste 30 de zile de la recepționarea lucrărilor de către Beneficiar și primirea facturii finale. Retribuția pentru lucrările suplimentare efectuate, va fi specificată în mod separat în factura finală. Antreprenorul va indica în factura finală toate sumele pe care le poate încasa în baza contractului de antrepriză. În caz dacă, în volumul serviciilor prestate, se include întocmirea și transmiterea actelor de verificare, termenul de scadență a facturii finale începe din momentul transmiterii complete a actelor de verificare respective.

În caz dacă Antreprenorul nu prezintă factura finală verificabilă în termenul prevăzut, atunci Beneficiarul o poate întocmi de sine stătător din contul și pe cheltuiala Antreprenorului.

- 5) În caz dacă părțile au convenit asupra faptului că Beneficiarului îi revine o reducere a retribuiției stabilite (v. pct. 2.5 al Contractului de antrepriză), atunci acestea sunt acordate în mod independent pentru toate plățile în avans și finale. Aceleași lucru este valabil și pentru sumele facturate și plățile reduse de către Beneficiar, cu condiția ca suma rezultată din această reducere să fie achitată în termen. Perioada de reducere pentru plățile în avans constituie 10 zile bancare, iar pentru plata finală constituie 20 de zile bancare, cu excepția cazului când părțile au convenit altfel ("Perioada de Reducere"). Termenul de reducere începe odată cu primirea de către Beneficiar a facturii verificabile. Se consideră că plățile au fost realizate în termen, dacă ordinul de plată eliberat de Beneficiar a ajuns la banca Beneficiarului în Perioada de Reducere.

- 6) Beneficiarul are dreptul de a solicita rambursarea sumelor achitate în mod

Bewertung der durchgeführten Arbeiten ermöglicht. Sofern sich die Parteien auf einen Zahlungsplan verständigt haben, leistet der Auftraggeber Abschlagszahlungen (AZ) entsprechend der im Zahlungsplan getroffenen Absprachen. Abschlagszahlungen sind 21 Tage nach Zugang einer prüfbaren AZ-Rechnung zur Zahlung fällig. Die Bezahlung von AZ-Rechnungen stellt weder eine Anerkenntnis des erreichten Bautenstandes noch eine Abnahme der ausgeführten Leistungen dar.

- 4) Der Auftragnehmer hat spätestens 30 Tage nach Fertigstellung seiner Leistungen eine prüfbare Schlussrechnung vorzulegen. Die Schlusszahlung wird 30 Tage nach Abnahme und Zugang einer prüfbaren Schlussrechnung zur Zahlung fällig. Die für zusätzliche Leistungen beanspruchte Vergütung ist in der Schlussrechnung gesondert auszuweisen. Der Auftragnehmer hat in die Schlussrechnung alle seine Forderungen einzustellen. Soweit zum geschuldeten Leistungsumfang die Zusammenstellung und Übergabe der Revisionsunterlagen gehört, setzt die Fälligkeit der Schlussrechnung die vollständige Übergabe der Revisionsunterlagen voraus.

Reicht der Auftragnehmer innerhalb der vorstehenden Frist keine prüfbare Schlussrechnung ein, so kann sie der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen.

- 5) Sofern die Parteien vereinbart haben, dass dem Auftraggeber auf die vereinbarte Vergütung ein Skonto zusteht (vgl. Ziff. 2.5 des Bauleistungsauftrages), so gewährt er dies jeweils eigenständig auf alle Abschlagszahlungen und die Schlusszahlung. Dies gilt auch für vom Auftraggeber gekürzte Rechnungsbeträge und Zahlungen, soweit der sich nach Kürzung ergebende Betrag fristgerecht bezahlt wird. Die Skontierungsfrist beträgt für Abschlagszahlungen 10 Bankarbeitstage und für die Schlusszahlung 20 Bankarbeitstage, sofern die Parteien keine abweichende Vereinbarung getroffen haben („Skontierungszeit“). Die Skontierungsfrist beginnt jeweils mit Eingang der prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber. Die Zahlungen sind rechtzeitig, wenn die Überweisungsaufträge vom Auftraggeber innerhalb der Skontierungsfrist bei der Bank des Auftraggebers eingegangen sind oder ein Scheck innerhalb der Skontierungsfrist zur Post gegeben wurde.

- 6) Unberechtigte Überzahlungen kann der Auftraggeber auch nach Prüfung oder



neautorizat în plus, inclusiv după verificarea sau recunoașterea facturii finale și după efectuarea plății finale.

- 7) Plățile sunt efectuate doar de către Beneficiar și doar prin transfer bancar, cu excepția cazului când părțile au stabilit altfel.

Anerkenntnis der Schlussrechnung und Leistung der Schlusszahlung zurückfordern.

- 7) Zahlungen erfolgen ausschließlich durch den Auftraggeber und per Banküberweisung, falls nichts Abweichendes vereinbart ist.

§ 11 Recepția lucrărilor, repartizarea riscurilor

- 1) Antreprenorul va notifica în scris Beneficiarul despre faptul că sunt întrunite condițiile privind recepția lucrărilor prevăzute contractual, solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție și asigurând condițiile necesare desfășurării recepției.

- 2) Beneficiarul va organiza începerea recepției lucrărilor în termen de 14 zile calendaristice din data recepționării notificării transmise de către Antreprenor. Beneficiarul va informa membrii comisiei de recepție și Antreprenorul cu privire la data realizării recepției lucrărilor cu 7 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru această recepție. La recepție sînt obligați să participe proiectantul, dirigintele de șantier și responsabilul tehnic, fiecare dintre ei va primi cîte un exemplar al actului de recepție. Beneficiarul poate invita la lucrările de recepție alte persoane la discreția sa.

- 3) Comisia de recepție are obligația de a constata stadiul îndeplinirii de către Antreprenor a obligațiilor de finalizare a lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului și cu prevederile legilor aplicabile din Republica Moldova. Comisia de recepție a Lucrărilor poate solicita efectuarea de încercări și expertize. De asemenea, comisia poate recomanda admiterea, admiterea cu obiecții, amânarea sau respingerea recepției Lucrărilor. În cazul în care comisia de recepție recomandă admiterea recepției Lucrărilor cu obiecții, amînarea sau respingerea lor, ea va trebui să propună măsuri pentru înlăturarea viciilor și abaterilor semnalate.

- 4) La solicitarea Beneficiarului, Antreprenorul va pune la dispoziție toate utilajele, mijloacele tehnice suplimentare și personalul auxiliar necesar pentru recepționarea lucrărilor. Beneficiarul hotărăște, pe baza recomandării comisiei de recepție, acceptarea, amânarea sau respingerea recepției și notifică Antreprenorului hotărârea sa în termen de 21

§ 11 Abnahme, Gefahrtragung

- 1) Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber schriftlich mit, dass die Bedingungen für die Abnahme der im Vertrag festgelegten Arbeiten erfüllt sind, und fordert diesen auf, die Abnahmekommission einzuberufen und die erforderlichen Bedingungen für die Abnahme sicherzustellen.

- 2) Der Auftraggeber organisiert den Beginn der Abnahme der Arbeiten innerhalb von 14 Kalendertagen ab dem Datum des Eingangs der vom Auftragnehmer gesendeten Mitteilung. Der Auftraggeber informiert die Mitglieder der Abnahmekommission und den Auftragnehmer über das Datum der Abnahme der Arbeiten 7 Kalendertage vor dem für diese Abnahme festgelegten Datum. An der Abnahme müssen der Projektleiter, der Bauleiter und der technische Leiter teilnehmen. Jeder von ihnen erhält eine Kopie des Abnahmedokuments. Der Auftraggeber kann nach eigenem Ermessen andere Personen zur Abnahme der Arbeiten einladen.

- 3) Die Abnahmekommission ist verpflichtet, den Stand der Erfüllung der Verpflichtungen des Auftragnehmers zur Fertigstellung der Arbeiten gemäß den Bestimmungen des Vertrages und den Bestimmungen der geltenden Gesetze der Republik Moldawien festzustellen. Die Kommission für die Abnahme der Arbeiten kann Tests und Fachwissen anfordern. Die Kommission kann auch empfehlen, die Abnahme von Arbeiten mit Einwänden zuzulassen, zu verzögern oder abzulehnen. Wenn die Abnahmekommission empfiehlt, die Abnahme der Arbeiten mit Einwänden zuzulassen, zu verschieben oder abzulehnen, müssen Maßnahmen zur Beseitigung der gemeldeten Mängel und Abweichungen vorgeschlagen werden.

- 4) Auf Antrag des Auftraggebers, stellt der Auftragnehmer alle für die Abnahme der Arbeiten erforderlichen Geräte, zusätzlichen technischen Mittel und Hilfspersonal zur Verfügung. Der Auftraggeber entscheidet auf Empfehlung der Abnahmekommission über die Annahme, Verschiebung oder Ablehnung der Abnahme und teilt dem Auftragnehmer seine Entscheidung innerhalb von 21 Kalendertagen



Zile calendaristice de la primirea propunerilor comisiei de recepție.

nach Eingang der Vorschläge der Abnahmekommission mit.

- 5) În cazul în care în procesul-verbal de recepție a lucrărilor se consemnează neconformități, atunci Antreprenorul este obligat, ca într-un termen convenit cu Beneficiarul, termen ce este calculat de la data semnării procesului-verbal de recepție a lucrărilor, să remedieze aceste neconformități. Se exclude recepția lucrărilor în mod tăcit.
- 6) Antreprenorul permite utilizarea parțială, transmiterea în folosință, amenajarea, ocuparea ș.a. a obiectului contractului până la recepția de către Beneficiar (sau de către o persoană terță în numele Beneficiarului), dacă părțile au efectuat și înregistrat anterior o evaluare a zonelor / încăperilor / etajelor / suprafețelor corespunzătoare, inclusiv a căilor de acces și instalațiilor tehnice, iar rezultatele sunt înregistrate într-un proces verbal. Recepția parțială a lucrărilor este exclusă.
- 7) Lucrările privind înlăturarea neconformităților vor fi de asemenea recepționate în mod oficial.
- 8) Riscurile privind materialele aflate pe șantier și lucrările efectuate de subcontractanți, care stau la baza executării lucrărilor de către Antreprenor, trec în seama Antreprenorului odată cu transmiterea sau odată cu începerea executării lucrărilor contractuale.
- 5) Werden die Abweichungen in den Abgabeprotokollen vermerkt, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, innerhalb einer mit dem Auftraggeber vereinbarten Frist, die ab dem Datum der Unterzeichnung des Protokolls über die Abnahme der Arbeiten berechnet wird, Maßnahmen zu ergreifen um diese Abweichungen zu beseitigen. Die stillschweigende Abnahme von Arbeiten ist ausgeschlossen.
- 6) Der Auftragnehmer gewährt die Teilnutzung, die Inbetriebnahme, die Verbesserung, die Verwendung usw. des Vertragsgegenstandes bis zur Abnahme durch den Auftraggeber (oder durch einen Dritten im Namen des Auftraggebers) an, wenn die Parteien zuvor eine Bewertung der geeigneten Bereiche / Räume / Stockwerke / Flächen einschließlich der Zufahrtsstraßen und technischen Einrichtungen durchgeführt und aufgezeichnet haben und die Ergebnisse in einem Bericht erfasst sind. Eine Teilabnahme der Arbeiten ist ausgeschlossen.
- 7) Die Arbeiten zur Mängelbeseitigung werden ebenfalls offiziell abgenommen
- 8) Die Risiken in Bezug auf die Materialien auf der Baustelle und die von den Subunternehmern durchgeführten Arbeiten, die die Grundlage für die Ausführung der Arbeiten durch den Auftragnehmer bilden, gehen mit der Übermittlung oder dem Beginn der Ausführung der Vertragsarbeiten auf den Auftragnehmer über.

§ 12 Reclamațiile față de calitatea lucrărilor

§ 12 Mängelansprüche

- 1) Reclamațiile referitoare la viciile ascunse sau la abaterile de la condițiile contractului sunt realizate în conformitate cu prevederile Codului Civil al Republicii Moldova, precum și a altor acte normative în vigoare aplicabile pe teritoriul Republicii Moldova.
- 2) În cazul în care Beneficiarul solicită în scris înlăturarea viciilor și abaterilor descoperite, termenul de prescripție privind solicitarea respectiva, nu încetează în primii doi ani din data prezentării solicitării în scris, dar nu mai repede decât termenul de prescripție agreed in p. 4 din prezentul paragraf. Acest lucru nu va influența alte circumstanțe care vor putea determina limitarea sau reînceperea termenului de prescripție.
- 1) Ansprüche wegen versteckter Mängel oder Abweichungen von den Vertragsbedingungen richten sich nach den Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs der Republik Moldawien sowie nach anderen in der Republik Moldawien geltenden normativen Rechtsakten.
- 2) Verlangt der Auftraggeber vor Ablauf der Verjährungsfrist schriftlich die Mängelbeseitigung, verjährt der Anspruch auf Beseitigung des gerügten Mangels nicht vor dem Ablauf von 2 Jahren ab Zugang der schriftlichen Mängelbeseitigungsaufforderung, jedoch nicht vor Ablauf der in Absatz 4 vereinbarten Verjährungsfrist. Andere Tatbestände der Verjährungshemmung oder des Neubeginns der Verjährung bleiben hiervon unberührt.



3) Lucrările constatate ca fiind viciate sau cu existența unor abateri de la condițiile contractului, în perioada executării lucrărilor, urmează a fi remediate de către Antreprenor din contul și pe cheltuiela sa proprie. În cazul în care Antreprenorul nu-și onorează obligația respectivă în termenul rezonabil stabilit, Beneficiarul are dreptul la reclamațiile stabilite de Codul Civil, inclusiv la cele reglementate de art. 1366, art. 1367 și art. 1368 din Codul Civil al Republicii Moldova, inclusiv în perioada de până la recepționarea lucrărilor, fără ca să fie necesare îndeplinirea unor condiții suplimentare, cum ar fi rezilierea prealabilă a contractului. Pe durata verificării existenței viciilor și abaterilor de la condițiile contractuale, precum și în perioada înlăturării acestora de către Antreprenor, se suspendă curgerea termenului de prescripție privind înaintarea reclamațiilor cu privire la calitatea lucrărilor.

4) Termenul de prescripție pentru reclamațiile privind calitatea lucrărilor executate constituie 5 ani de la data recepției lucrărilor.

§ 13 Responsabilități, asigurări

1) Antreprenorul este obligat, pe întreaga durată a lucrărilor de construcție, să asigure sub răspunderea proprie securitatea șantierului de construcție în conformitate cu prevederile legale, normele de ocrotire a ordinii publice și de mediu, cerințele și instrucțiunile privind sănătatea și securitatea în muncă și normelor stabilite pe șantierul de construcție, fără solicitarea unei remunerații suplimentare. Antreprenorul este responsabil față de Beneficiar și față de persoanele terțe pentru toate prejudiciile cauzate ca rezultat al neexecutării din culpă a acestor măsuri. În plus, Antreprenorul este responsabil pentru toate prejudiciile cauzate, din vina Antreprenorului, instalațiilor și/sau lucrărilor executate pe șantier care aparțin Beneficiarului sau terților, precum și pentru prejudiciile cauzate în rezultatul nerespectării prevederilor sau obligațiilor administrative sau legale. Antreprenorul va compensa Beneficiarul pentru oricare dintre pretențiile de despăgubire întemeiate în acest sens ale persoanelor terțe.

Antreprenorul va păstra instalații de protecție amplasate pe șantierul de construcție până la excluderea oricărui pericol pentru persoane sau bunuri. În mod special vor fi respectate prevederile de securitate rutieră (privind iluminarea suficientă a semnelor rutiere provizorii și delimitarea șantierului de construcție).

3) Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten nachzubessern. Kommt der Auftragnehmer dieser Pflicht nicht innerhalb einer vom Auftraggeber hierfür gesetzten angemessenen Frist nach, so hat der Auftraggeber das Recht, die festgelegten Ansprüche, einschließlich der in Art. 1366, Art. 1367 und Art. 1368 des Zivilgesetzbuchs der Republik Moldawien geregelten, und zwar auch während des Zeitraums bis zur Abnahme der Arbeiten, ohne dass zusätzliche Bedingungen wie die vorherige Kündigung des Vertrages erfüllt werden müssen, geltend zu machen. Während der Überprüfung der Beseitigung von Mängeln und Abweichungen von den Vertragsbedingungen sowie während der Dauer ihrer Beseitigung durch den Auftragnehmer, wird die Verjährungsfrist für die Einreichung von Beschwerden über die Qualität der Arbeiten ausgesetzt.

4) Die Verjährungsfrist für die Mängelansprüche beträgt 5 Jahre ab Abnahme.

§ 13 Haftung, Versicherungen

1) Der Auftragnehmer hat ohne zusätzliche Vergütung alle zur Sicherung der Baustelle nach den gesetzlichen, polizeilichen und umweltrechtlichen Vorschriften, nach den Unfallverhütungsvorschriften, den Bestimmungen des Gewerbeaufsichtsamtes und der Baustellenverordnung erforderlichen Maßnahmen für die Dauer seiner Bauzeit unter eigener Verantwortung auszuführen oder diese zu veranlassen. Er haftet für sämtliche aus der schuldhaften Unterlassung dieser Maßnahmen dem Auftraggeber oder Dritten entstehenden Schäden. Darüber hinaus haftet der Auftragnehmer für alle schuldhaft verursachten Schäden aus Einrichtungen und/ oder dem Betrieb der Baustelle, die dem Auftraggeber oder Dritten zugefügt werden und für solche Schäden, die durch Nichtbeachtung behördlicher oder gesetzlicher Vorschriften oder Auflagen entstehen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen begründeten Schadensersatzforderungen Dritter freizustellen.

Der Auftragnehmer hat die Schutzvorrichtungen bzgl. seiner Leistungen bestehen zu lassen, bis jede Gefährdung von Personen oder Sachen ausgeschlossen ist. Die verkehrspolizeilichen Sicherheitsvorschriften sind besonders zu beachten (ausreichende Beleuchtung von provisorischen Verkehrszeichen und der Baustellenbegrenzung).



- 2) Antreprenorul este obligat să clarifice imediat după încheierea contractului, dacă Beneficiarul urmează să încheie un contract de asigurare riscurilor lucrărilor de construcție. În cazul în care, până la recepționarea lucrărilor, Antreprenorul nu primește din partea Beneficiarului confirmarea privind încheierea unei astfel de asigurări, Antreprenorul va fi obligat să încheie o astfel de asigurare din cont propriu.

În cazul în care Beneficiarul va încheia o asigurare a riscurilor lucrărilor de construcție, prin care este asigurat și Antreprenorul, acesta din urmă va achita cota parte proprie stabilită contractual pro daună, în măsura în care a fost reglementată în interesul său. Nu se va aduce atingere răspunderii, repartizării riscurilor și altor obligațiuni contractuale Antreprenorului, atât timp cât serviciile de asigurare nu sunt suficiente pentru acoperirea pagubelor cauzate.

- 3) Antreprenorul se obligă să încheie din cont propriu un contract de asigurare de răspundere civilă a angajatorului față de salariați și să o mențină valabilă pe durata contractului. Asigurarea respectivă trebuie să includă:

- Suma minimă de asigurare: € 2.500.000 - pentru vătămare corporală,
- Suma minimă de asigurare: € 2.500.000, - pentru prejudiciile aduse proprietății și bunurilor

să fie pusă la dispoziția Beneficiarului în 3 exemplare în fiecare an de asigurare. Antreprenorul trebuie să prezinte Beneficiarului, la solicitarea acestuia, în termen de 14 zile confirmarea companiei de asigurare privind valabilitatea poliței de asigurare și achitarea regulată în termen a primelor de asigurare.

§ 14 Garanții

- 1) Antreprenorul are obligația de a institui în favoarea Beneficiarului o garanție bancară, în vederea garantării plății reclamațiilor privind calitate lucrărilor, a prejudiciilor, penalităților contractuale, rambursării sumelor achitate în excident, rambursării sumelor achitate în avans și garantării acțiunilor în regres înaintate de către Beneficiar împotriva Antreprenorului privind alte cazuri de răspundere, precum ar fi cele specificate la § 16 de mai jos, în fiecare caz cu calculare adobânzei, în termen de 3 săptămâni din momentul încheierii contractului, dar nu mai târziu de data solicitării primei plăți în avans, instituind o asigurare în mărime de 10% din valoarea netă a contractului prin intermediul

- 2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, unverzüglich nach Vertragsschluss mit dem Auftraggeber abzuklären, ob der Auftraggeber eine Bauleistungsversicherung abschließen wird. Liegt dem Auftragnehmer bis zur Aufnahme seiner Arbeiten keine Bestätigung des Auftraggebers vor, dass dieser eine Bauleistungsversicherung abschließt, ist der Auftragnehmer zum Abschluss einer Bauleistungsversicherung verpflichtet.

Schließt der Auftraggeber eine Bauleistungsversicherung ab, über die der Auftragnehmer mitversichert ist, hat der Auftragnehmer die pro Schadensfall vertraglich vereinbarte Selbstbeteiligung zu tragen, sofern eine Regulierung in seinem Interesse stattfindet. Haftung, Gefahrtragung und sonstige Vertragspflichten des Auftragnehmers bleiben unberührt, soweit die gewährten Versicherungsleistungen zur Schadensdeckung nicht ausreichen.

- 3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf seine Kosten über eine für das übernommene Risiko ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung zu verfügen und für die Dauer des Vertrages aufrecht zu erhalten. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen betragen

- Mindestdeckungssumme: € 2.500.000,- für Personenschäden,
- Mindestdeckungssumme: € 2.500.000,- für Sach- und Vermögensschäden

und in jedem Versicherungsjahr 3-fach zur Verfügung stehen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Anforderung binnen 14 Tagen eine Bestätigung des Haftpflichtversicherers über das Bestehen der Versicherung und die regelmäßige und pünktliche Zahlung der Versicherungsprämien vorzulegen.

§ 14 Sicherheiten

- 1) Der Auftragnehmer hat als Sicherheit für die vertragsgemäße Erfüllung der von ihm übernommenen Leistungen eine Bankgarantie für Mängelansprüche, für Schadensersatz, für die Zahlung einer Vertragsstrafe, für die Erstattung von Überzahlungen, für die Rückzahlung von Vorauszahlungen und zur Absicherung der Regressansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer im Falle einer Haftung aus sonstigen Ansprüchen, unter anderem solcher wie aus § 16, jeweils einschließlich Zinsen, binnen 3 Wochen nach Vertragsschluss, jedenfalls aber vor Anforderung der ersten Abschlagszahlung, eine Sicherheit in Höhe von 10% der Netto-Gesamtauftragssumme durch Bürgschaft zu stellen. Solange dies nicht erfolgt, ist der



unei garanții. Dacă Antreprenorul nu-și onorează obligația respectivă, Beneficiarul este în drept să rețină din suma destinată pentru plata în avans către Antreprenor, o sumă echivalentă garanției ce urmează a fi achitate în acest sens.

- 2) Antreprenorul are obligația de a institui în favoarea Beneficiarului o garanție bancară în mărime de 5% din valoarea netă a contractului prin intermediul unei garanții, în vederea garantării plății reclamațiilor privind calitatea lucrărilor executate, inclusiv plata prejudiciilor, pentru obligația de executarea lucrărilor viciate sau executate cu abateri de la condițiile contractuale identificate la data recepției lucrărilor, pentru achitarea penalităților contractuale și pentru rambursarea sumelor achitate în excident și garantării acțiunilor în regheres înaintate de către Beneficiar împotriva Antreprenorului privind alte cazuri de răspundere, precum ar fi cele specificate la § 16 de mai jos, în fiecare caz cu calcularea dobânzei. Prevederea respective se aplica pe perioada valabilității perioadei de garanție oferită pentru executarea Lucrărilor. În cazul în care Antreprenorul nu a prezentat factură finală, valoarea asigurării este determinată în baza valorii nete complete a contractului. Dacă Antreprenorul nu-și onorează obligația respectivă, Beneficiarul este în drept să rețină din suma destinată pentru plata finală către Antreprenor, o sumă echivalentă garanției bancare ce urmează a fi achitate în acest sens

- 3) Garanția bancară specificată la alineatului 1) și alineatului 2) de mai sus, trebuie să fie eliberată de o instituție bancară acreditată în Comunitatea Europeană sau Republica Moldova. Garanția bancară trebuie să fie irevocabilă, obligatorie, nelimitată și solidară. Cheltuielile privind instituirea garanției bancare vor fi acoperite de către Antreprenor.

- 4) Antreprenorul nu este obligat să transfere sumele garantate pe un cont separat.

§ 15 Rezoluțiunea contractului

- 1) Rezoluțiunea contractului se efectuează în formă scrisă. Sunt aplicabile prevederile articolelor 1348-1351 din Codul Civil al Republicii Moldova.
- 2) În caz de rezoluțiune, părțile se angajează să determine de comun acord evaluarea și starea lucrărilor de construcție realizate la momentul rezoluțiunii.

Auftraggeber berechtigt, von den AZ-Rechnungen des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der zu leistenden Sicherheit einzubehalten.

- 2) Der Auftragnehmer hat als Sicherheit eine Bankgarantie für die Erfüllung von Mängelansprüchen einschließlich Schadensersatz, für die Verpflichtung zur Erbringung der bei Abnahme festgestellten Restarbeiten, für die Zahlung einer Vertragsstrafe, für die Erstattung von Überzahlungen und zur Absicherung der Regressansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer im Falle einer Haftung aus sonstigen Ansprüchen, unter anderem solcher wie aus § 16, jeweils einschließlich Zinsen, eine Bankgarantie in Höhe von 5% der Netto-Gesamtauftragssumme durch Bürgschaft zu stellen. Dies für die Dauer der Gewährleistungsfrist. Solange noch keine Schlussrechnung des Auftragnehmers vorliegt, ist für die Berechnung der Höhe der Sicherheit auf die Netto-Gesamtauftragssumme abzustellen. Solange der Auftragnehmer keine Bankgarantie gestellt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, von der Schlusszahlung einen Betrag in Höhe der Bankgarantie zu leistenden Sicherheit einzubehalten.

- 3) Die Bankgarantie nach Abs. 1) und Abs. 2) muss jeweils von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer mit Sitz in der EU oder in der Republik Moldawien ausgestellt sein. Die Bankgarantie muss unwiderruflich, unbedingt, unbefristet und selbstschuldnerisch sein. Die Kosten der Bankgarantie gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

- 4) Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, einbehaltene Beträge auf ein Sperrkonto einzuzahlen.

§ 15 Kündigung des Vertrags

- 1) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Es gelten §§ 1348-1351 des Zivilgesetzbuches der Republik Moldawien.
- 2) Im Falle der Kündigung verpflichten sich die Parteien, den bei Kündigung erreichten Bautenstand durch gemeinsames Aufmaß zu ermitteln und einvernehmlich festzustellen.



§ 16 Obligațiile Antreprenorului cu privire la respectarea prevederilor codului muncii a Republicii Moldova, legii privind regimul strainilor în Republica Moldova, legii salarizării, Hotărârei de Guvern cu privire la cuantumul minim garantat al salariului în sectorul real și codul civil din Republica Moldova

1) Antreprenorul este obligat să respecte prevederile codului muncii a Republicii Moldova, legii privind regimul strainilor în Republica Moldova, legii salarizării, Hotărârei de Guvern cu privire la cuantumul minim garantat al salariului în sectorul real și codul civil din Republica Moldova. Contractorul va înregistra într-o listă toți lucrătorii angajați pe șantier. Antreprenorul va asigura că toți muncitorii săi cât și ai subcontractorilor săi de pe șantier vor avea asupra sa buletinul de identitate sau pașaportul, sau un document echivalent. La solicitare, aceste liste și dovezi de achitare a contribuțiilor de asigurare socială vor fi prezentate Beneficiarului.

2) Antreprenorul este obligat să scutească Beneficiarul de toate revendicările angajaților Antreprenorului, ale angajaților subcontractorilor săi și de revendicările casei de asigurări sociale.

3) În caz dacă Antreprenorul încalcă obligațiunile ce rezultă din alineatul 1 de mai sus, Beneficiarul va fi în drept să rezoluționeze contractul din motiv întemiat, fără a avea obligația de preaviz a rezoluțiunii date. Același lucru este valabil și în cazul când obligațiile respective sunt încălcate de către un subcontractor al Antreprenorului.

§ 17 Cesiune, compensare

1) Antreprenorul este în drept să ceseze terților drepturile ce rezultă din relațiile contractuale numai cu acordul în scris al Beneficiarului. Cesiunile efectuate fără acordul în scris al Beneficiarului nu sunt valabile.

2) Antreprenorul este obligat de a ceda Beneficiarului, la solicitarea acesteia, toate drepturile privind garanțiile față de persoanele terțe ce-i revin în cadrul executării lucrărilor de construcție. Prin aceasta nu se aduce atingere obligației de garanție a Antreprenorului, în baza prevederilor specificate mai sus. În cazul înaintării cărorva pretenții față de Antreprenor, acesta poate solicita să i se returneze drepturile privind garanțiile cesionate.

§ 16 Auftragnehmerpflichten nach dem Arbeitsgesetzbuch der Republik Moldawien, dem Ausländergesetz, dem Vergütungsgesetz, dem Regierungsbeschluss über den garantierten Mindestlohnbetrag im privatem Sektor und dem Zivilgesetzbuch der Republik Moldawien.

1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen des Arbeitsgesetzbuches, des Ausländergesetzes, des Vergütungsgesetzes, des Regierungsbeschlusses über den garantierten Mindestlohnbetrag im privatem Sektor und des Zivilgesetzbuches zu beachten. Der Auftragnehmer hat fortlaufend Listen über die von ihm oder seinen Nachunternehmern auf der Baustelle eingesetzten Beschäftigten zu führen. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner Nachunternehmer auf der Baustelle Tätigen jederzeit Personalausweis oder Reisepass oder ein vergleichbares Dokument bei sich führen. Auf Verlangen sind diese Listen und Nachweise, dass die entsprechenden Sozialversicherungsbeiträge abgeführt worden sind, dem Auftraggeber vorzulegen.

2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen Ansprüchen der Mitarbeiter des Auftragnehmers, der Mitarbeiter seiner Subunternehmer und der Ansprüche des Sozialversicherungshauses frei zu stellen.

3) Verstößt der Auftragnehmer gegen die Verpflichtungen aus Abs. 1 berechtigt dies den Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund, ohne dass es einer Kündigungsandrohung bedarf. Das Gleiche gilt, wenn ein Nachunternehmer des Auftragnehmers gegen diese Verpflichtungen verstößt.

§ 17 Abtretung, Aufrechnung

1) Der Auftragnehmer darf Forderungen aus dem Vertragsverhältnis nur mit Zustimmung des Auftraggebers an Dritte abtreten. Ohne die erforderliche Zustimmung des Auftraggebers erfolgte Abtretungen sind unwirksam.

2) Der Auftragnehmer ist auf Verlangen verpflichtet, sämtliche ihm im Rahmen der Durchführung des Gesamtbauvorhabens erwachsenen Gewährleistungsansprüche gegen Dritte an den Auftraggeber abzutreten. Die Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers nach den vorstehenden Bestimmungen bleibt hiervon unberührt. Im Falle einer Inanspruchnahme des Auftragnehmers kann dieser jedoch verlangen, dass die abgetretenen



Gewährleistungsansprüche gegenüber den
Dritten rückabgetreten werden.

3) Antreprenorul poate compensa revendicările
Beneficiarului față de Antreprenor numai prin
pretențiile sale necontestate sau confirmate în
mod definitiv.

3) Gegenüber Forderungen des Auftraggebers
kann der Auftragnehmer nur mit unbestrittenen
oder rechtskräftig festgestellten
Gegenforderungen aufrechnen.

....., data



[Handwritten signature]

....., den 31.05.2023 Chisinau, Moldova

.....
(Ștampila și semnătura contractorului)

.....
(Stempel und Unterschrift des Auftragnehmers)

[Handwritten signature]

INVESTITOR "NEWYORKER" MLD SRL

**PROCES-VERBAL
DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR**

Nr. 01 din 15.01.2024

Privind lucrarea **Replanificarea spațiului comercial "NEWYORKER"** executată la adresa mun. Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 42/6 în cadrul contractului încheiat între NEWYORKER MLD în calitate de beneficiar și compania PRO EX 2005 SRL în calitate de antreprenor.

1. Lucrările au fost executate în baza legii numărul 163 din 09.07.2010.
2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în data de 15.01.2024, fiind formată din:

Adrian Grad – beneficiar/ reprezentant locatar NEWYORKER MLD SRL

Pavel Carucaian - reprezentant locator GOLIMP-ART SRL

Dinu Munteanu – administrator 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 "NEWYORKER" din mun. Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 42/6, PORT MALL

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

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

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:

De receptionat lucrarea

7¹. Descrierea obiectului recomandat spre recepție: Obiectul cu numărul cadastral 0100518.121.04 adresa Chișinău, sectorul Ciocana, str.Mihail Sadoveanu 42/6, destinația – spatiul comercial.

Participanți la recepție la terminarea lucrărilor:

Adrian Grad – beneficiar/ reprezentant locatar

Pavel Carucaian - reprezentant locator/ GOLIMP-ART SRL

Dinu Munteanu – administrator PRO EX 2005 SRL

9. Lucrarea **Replanificarea spațiului comercial "NEWYORKER"** din mun. Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 42.

TRANSMIS:
EXECUTANT
PRO EX 2005 SRL



L.Ș.

(semnătura)

PRIMIT:
INVESTITOR /LOCATAR
NEWYORKER MLD

L.Ș.

(semnătura)