



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

ROMÂNIA jud. Arad oras. Santana, strada Muncii, nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0357-100074;0357-100075, E-mail: contact@primariasantana.ro Site: www.primariasantana.ro

H O T Ă R Ă R E nr. 23 din 19.02.2019

PRIVIND APROBAREA CERERII DE FINANȚARE ȘI A CHELTUIELILOR AFERENTE PROIECTULUI “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE LA CLADIRI REZIDENȚIALE IN ORASUL SANTANA JUDEȚUL ARAD” ȘI A MECANISMULUI DE RECUPERARE A CHELTUIELILOR ELIGIBILE ȘI NEELIGIBILE AFERENTE

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

INIȚIATOR – TOMUTA DANIEL SORIN – primarul orasului Santana

Având în vedere:

Expunerea de motive a domnului primar, Tomuța Daniel Sorin, nr. 2585/14.02.2019;
Referatul de specialitate al d-rei Pall Adela Anca, compartiment Programe Europene din cadrul Primăriei orașului Sântana, nr. 2584/14.02.2019;

Adresa Agenției pentru Dezvoltare Regională Vest nr. 1258 din 23.01.2019;

Hotărârea Consiliului Local nr. 34/26.02.2018 privind implementarea proiectului “Creșterea eficienței energetice la clădirile rezidențiale din orasul Santana, judetul Arad: componenta 1 bl. 1 și componenta 2 bl. b2” și a indicatorilor tehnico-economici ai acestuia;

Hotărârea Consiliului Local nr. 65/14.05.2018 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 34/26.02.2018;

Hotărârea Consiliului Local nr. 86/05.06.2018 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 65/14.05.2018 prin care a fost modificată și completată Hotărârea Consiliului Local nr. 34/26.02.2018;

Ghidul Solicitantului pentru Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 – Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A – Clădiri rezidențiale;

Prevederile art. 45 și art. 46 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

Prevederile art.36 alin. (2) lit.b), alin. (4) lit.e), alin. (7) lit. a) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, actualizată.

În temeiul art. 45 alin. (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 16 consilieri care au votat pentru din totalul de 16 consilieri ai Consiliului Local Sântana prezenți la ședință (nr. total al consilierilor în funcție – 17).

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă implementarea proiectului “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE LA CLADIRI REZIDENTIALE IN ORASUL SANTANA JUDETUL ARAD”. în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1.A – Cladiri rezidentiale – POR/2017/3/3.1/A/2/REGIUNI, POR/2017/3/3.1/A/2/BI și POR/2017/3/3.1/A/ITI/1.

Art. 2 Se aprobă valoarea totală a proiectului “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE LA CLADIRILE REZIDENTIALE IN ORASUL SANTANA, JUD. ARAD” în cuantum de 2.341.558,55 lei (inclusiv TVA), din care valoare eligibilă în cuantum de 1.522.506,80 (inclusiv TVA), și valoarea neeligibilă în cuantum de 819.051,75 (inclusiv TVA).

Art. 3 Se aprobă co-finanțarea proiectului pe care Orașul Sântana, în calitate de lider de proiect, o va suporta din bugetul propriu, după cum urmează:

- Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile în cuantum de 609.002,72 lei (inclusiv TVA lei respectiv 2%
- Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile în cuantum de 819.051,75 lei (inclusiv TVA), respectiv 100%
- Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului în cuantum de 1.428.054,47 lei (inclusiv TVA) lei respectiv 61%
- Contribuția asociației de proprietari, reprezentând:
 - 25% din valoarea cheltuielilor neeligibile aferente C+M+E corespunzătoare apartamentelor cu destinație locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice
 - 100% din valoarea cheltuielilor neeligibile aferente C+M+E corespunzătoare apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau alte spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice

După cum urmează:

FEDR+BS 60% din cheltuielile eligibile		UAT+AP 40% din cheltuielile eligibile	Contributie UAT+AP (eligibil+neelig)	Contribuție Asociație Proprietari (eligibil+neelig)	Contributie UAT (elig+neelig)
913.504,08		609.002,72	1.428.054,47	884.794,17	543.260,30

- Valoarea ajutorului de natură socială acordată de către U.A.T Sântana în cuantum de 6.499,56 lei (inclusiv TVA),

Art. 4 Se aprobă mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile, ce revin Asociației de proprietari conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă modelul de contract care se va încheia între Primăria Orașului Sântana și Asociația/ Asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor de reabilitare termică a blocurilor de locuit, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Sumele reprezentând cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE LA CLADIRI REZIDENTIALE IN ORASUL SANTANA JUDETUL ARAD”, pentru implementarea proiectului în condiții optime, se vor asigura din bugetul local.

Art. 7 Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/ decontării ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale.

Art. 8 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Sântana, domnul Tomuța Daniel.

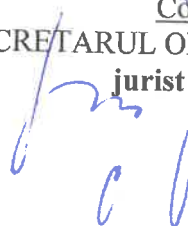
Art. 9 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad
- Primarul orașului Sântana
- Direcției economice din cadrul Primăriei Orașului Sântana
- Compartiment Programe Europene din cadrul Primăriei Orașului Sântana
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POGHIRC DORINEL



Contrasemnează:
SECRETARUL ORAȘULUI SÂNTANA
jurist SAS VIORICA



Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 23/19.02.2019

Mecanismului de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile, aferente ratei de co-finanțare a asociațiilor de proprietari a lucrărilor din Programul Operațional Regional 2014-2020 Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1.A – Cladiri rezidențiale – POR/2017/3/3.1/A/2/7REGIUNI, POR/2017/3/3.1/A/2/BI ȘI POR/2017/3/3.1/A/ITI/1 pentru proiectul “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE LA CLADIRI REZIDENȚIALE ÎN ORASUL SÂNTANA JUDEȚUL ARAD”

Se aprobă finanțarea din bugetul local al orașului Sântana a cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari, în cuantum de 25% din valoarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice (C+M+E) la apartamentele cu destinație locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la Oficiul Național al Consiliului Local al Orașului Sântana, Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică) aflate în proprietatea persoanelor fizice și care vor fi co-finanțate prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3 – ”Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon”, Prioritatea de investiții 3.1 – ”Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor”, Operațiunea A – „Cladiri rezidențiale”.

Se aprobă instituirea taxei pentru reabilitare termică în sarcina proprietarilor de apartamente, în vederea recuperării sumelor avansate de către Consiliul Local al orașului Sântana pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor de locuințe și locuințelor unifamiliale, finanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa Prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A – „Cladiri rezidențiale”.

Contribuția Asociației/lor de proprietari din bloc (cheltuieli eligibile și neeligibile) va fi de 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare în următoarele situații:

- a) apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice;
- b) apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice.

Taxa de reabilitare termică se va achita lunar, astfel:

- a) în termen de maxim 10 ani, cu începere din data de 1 a celei de a 2-a luni următoare încheierii procesului verbal la terminarea lucrărilor pentru proprietarii, persoane fizice;
- b) în termen de maxim 4 ani, cu începere din data de 1 a celei de a 2-a luni următoare încheierii procesului verbal la terminarea lucrărilor pentru proprietarii - persoane fizice pentru care U.A.T. Sântana acordă ajutor de natură socială, în baza cererilor depuse conform OUG 63/2012;
- c) în termen de maxim 2 ani, cu începere din data de 1 a celei de a 2-a luni următoare încheierii procesului verbal la terminarea lucrărilor pentru proprietarii apartamentelor cu

destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice sau a autorităților și instituțiilor publice;

Pe baza datelor transmise de către Serviciul Investiții. Recepție Lucrări. Derulări Contracte și Asociațiile de proprietari va fi stabilit cuantumul taxei de reabilitare pentru fiecare apartament, în mod proporțional cu suprafața construită și cota parte indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale prin raportare la valoarea finală a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice. Serviciul Venituri ce procedă la impunerea taxei de reabilitare termică.

Urmărirea și executarea silită a taxei de reabilitare termică vor fi făcute în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Neachitarea taxei de reabilitare termică la termenele stabilite la art. 4 va genera calculul majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de procedură fiscală pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data plății integrale a debitului.

(1) Prin excepție de la prevederile art. 1, sumele avansate de Orașul Sântana pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari sunt considerate de natură socială și nu se vor mai recupera de la următoarele categorii de proprietari:

- a) Persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b) Veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- c) Pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri din pensii sunt până la 700 lei/lună;
- d) Beneficiarilor de venit minim garantat.

(2) Pentru proiectele cofinanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa Prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A – „Clădiri rezidențiale”, cheltuielile de natură socială pentru categoriile de persoane menționate la alin. (1) vor fi în cuantum de 21,5% din valoarea cheltuielilor ce revin respectivilor proprietari, proporțional cu cota parte indiviză de proprietate.

(3) Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate la alin. (1) și alin. (2) majorează cota de contribuție ce revine bugetului local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale.

Sumele avansate în condițiile legii de către Consiliul Local al Orașului Sântana pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate până la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează integral de la actualul proprietar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POGHIRC DORINEL



Contrasemnează:
SECRETARUL ORAȘULUI SÂNTANA
jurist SAS VIORICA



Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 23/19.02.2019

MODEL DE CONTRACT

Nr./.....

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil și a Hotărârii Adunării Generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Asociația de proprietari (bloc/scara)....., cu sediul în (municipiul/.....), str....., nr....., bl..., telefon, fax, cont IBAN, deschis la....., cod fiscal, reprezentată prin dna/dl, în calitate de președinte, posesoare/posesor al actului de identitate tip ..., seria ..., nr....., eliberat de, la data de, domiciliat în (municipiul/.....) , str., nr. ..., bl., sc., et., ap., născut la data de, în localitatea, sectorul, fiica/fiul lui.....și a/al, cod numeric personal denumită în continuare Asociația

și

2. Unitatea Administrativ Teritorială (Municipiul/, cu sediul în (municipiul/ / sectorul, str., nr., județul telefon:, reprezentat de dl./dna., având funcția de Primar al (Municipiului...../Sectorului.....), denumită în continuare Unitatea Administrativ – Teritorială

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității Administrativ - Teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru POR/2016/3/3.1/A/1 – Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A- Clădiri rezidențiale în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020.

Art. 1* Se va completa, după caz, cu un act adițional care să cuprindă lucrările de reabilitare termică prevăzute în proiectul tehnic.

CAPITOLUL II

Durata contractului

Art. 2. (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către Unitatea Administrativ- Teritorială de la Asociația de proprietari a sumelor din proiect ce revin acesteia din urmă, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

Art. 3. Obligațiile Unității Administrativ- Teritoriale sunt următoarele:

- a) să depună, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc, în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020 – Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale;
- b) să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional (POR) 2014 – Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale în cadrul, cu respectarea contractului de finanțare și a prevederilor Ghidului solicitantului;
- c) să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;
- d) să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);
- e) să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- f) să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g) să transmită spre aprobare Asociației intervențiile/măsurile de creștere a eficienței energetice, cota/cotele de cofinanțare și valoarea contribuției asociației/lor de proprietari (cheltuieli eligibile și neeligibile) și asumarea indicatorilor tehnico-economici (faza DALI sau PT);
- h) să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- i) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;
- j) să contracteze, după semnarea contractului de finanțare aferent POR 2014 -2020 – Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale,

- executarea lucrărilor de intervenție;
- k) după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor două părți privind cheltuielile eligibile ale proiectului;
- l) să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul POR/2016/3/3.1/A/1 – Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de <.....%>, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, conform prezentului contract;
- m) să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate și cheltuieli neeligibile în raport cu ordinul de cheltuieli pentru POR 2014 –2020 Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce ii revin acesteia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului - Condiții specifice și ale Capitolului IV din prezentul contract;
- n) să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale și de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de (stabilit în funcție de încadrarea pe categorii de venituri) %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, inclusiv a cheltuielilor neeligibile prevăzute la litera m), conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare;
- o) să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acesteia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- p) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- q) după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r) să predea Asociației cartea tehnica a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s) să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;

t) să înștiințeze Asociația asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

Art. 4. (1). Obligațiile Asociației sunt următoarele:

- a) ulterior supunerii spre aprobare, să își însușească, prin semnarea de act/e adițional/e la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile și durata de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică;
- b) în cazul în care denunță unilateral contractul, să constituie/să transfere Unității Administrativ Teritoriale sumele corespunzătoare ratei de co-finanțare a cheltuielilor proiectului, ce revin Asociației de proprietari, conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare;
- c) să constituie/să transfere, conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare, Unității Administrativ Teritoriale sumele reprezentând contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile ale proiectului, care va cuprinde:
 - cheltuielile neeligibile reprezentând costul de reabilitare termică a spațiilor comerciale și a apartamentelor cu altă destinație decât locuința (care vor fi suportate în totalitate de proprietarii acestora), respectiv
 - contribuția la alte cheltuieli neeligibile ale proiectului, după caz, în același procent cu cel reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- d) să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950- 1990;
- e) să împuternicească președintele Asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
- f) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- g) să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție finală;
- h) să asigure reprezentanților Unității Administrativ Teritoriale .../Agenției pentru Dezvoltare Regională .../Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data închiderii oficiale a Programului Operațional Regional 2014-2020.

(2) Obligațiile președintelui Asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

- a) să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul Asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea Administrativ-Teritorială sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
- b) să convoace Adunarea Generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Unitatea Administrativ - Teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și a duratei de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și pentru stabilirea

- cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
- c) să supună spre aprobare Adunării Generale a proprietarilor modificările apărute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
- o indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 - o quantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ce revine Asociației;
 - o quantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuință, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului;
- d) să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuința, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
- e) să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea Administrativ Teritorială, în maxim 30 de zile lucrătoare de la primire.

Art. 5. Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire.

Art. 6. În cazul în care Adunarea Generală a Asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a Adunării Generale a proprietarilor va fi transmisă Unității Administrativ-Teritoriale înainte de începerea execuției lucrărilor, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4, alin. (1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

Art. 7. (se va completa de către părți, în funcție de mecanismul concret stabilit prin H.C.L. și aprobat prin Hotărâre a Asociației de proprietari, luând în considerare și prevederile Ghidului solicitantului - Conditii specifice) [În cazul aplicării art. 8 din capitolul V, U.A.T. își va recupera costurile efectuate până la momentul încetării contractului din culpa Asociației de Proprietari]

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

Art.8. (1) Prezentul contract încetează prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

(2) În plus, față de cazul de încetare prezentat în alineatul precedent, contractul încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc;

b) Asociația hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de

intervenție.

(3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, și de a pretinde daune interese în cazul în care cealaltă parte, din culpa sa exclusivă, nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, sau le îndeplinește necorespunzător.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 9. În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

Art. 10. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

Art. 11. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 12. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 13. Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

Art. 14. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

Notificări

Art. 15. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 16. În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 17. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 12, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

CAPITOLUL VIII
Litigii

Art. 18. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL IX
Clauze finale

Art. 19. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare, dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 20. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 22. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 23. Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de Proprietari bloc

Președinte,

Unitatea Administrativ Teritorială
Orașul Sântana
Primar

Nr. din data

Nr. din data.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POGHIRC DORINEL



Contrasemnează:
SECRETARUL ORAȘULUI SÂNTANA
jurist SAS VIORICA

