

HOTĂRÂREA NR. 32/2022
privind aprobarea modelului „Contractului cu asociația/asociațiile
de proprietari pentru depunerea și derularea proiectului privind creșterea
performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale”

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată în data de 17 martie 2022;

Examinând propunerile cuprinse în Referatul de aprobare cu privire la aprobarea modelului „Contractului cu asociația/asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectului privind creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale”, înregistrat sub nr. 3.791 din 15.03.2022, prezentat de domnul Bedea Iulius-Gelu, Primarul Orașului Simeria;

Analizând proiectul de hotărâre nr.37/2022 privind aprobarea modelului „Contractului cu asociația/asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectului privind creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale”;

Având în vedere raportul Biroului Dezvoltare Locală, Management Proiecte al aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, înregistrat sub nr. 3.800 din 15.03.2022, precum și avizul favorabil rezultat din raportul Comisiei Administrație Publică Locală, Juridică a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 3.994 din 17.03.2022;

Luând în considerare intenția executivului de a depune cereri de finanțare prin Planul Național de Redresare și reziliență, Componenta C5 – Valul renovării, Axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, pentru locuitorii orașului Simeria;

În temeiul dispozițiilor art.10, alin.2, lit.,a” din O.U.G. nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, ale anexei la Ghidul specific, model H – Declarația solicitantului privind cerințele menționate în secțiunea 2.6 din Ghidul specific, ale art.129, alin.14 și ale art.196, alin.1, lit.,a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă modelul „Contractului cu asociația/asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectului privind creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale”, în vederea depunerii cererilor de finanțare prin Planul Național de Redresare și reziliență, Componenta C5 – Valul renovării, Axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, pentru locuitorii orașului Simeria, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se împuternicește domnul BEDEA IULIUS-GELU, Primarul Orașului Simeria, să semneze toate actele necesare pentru obținerea finanțării, încheierea contractului de finanțare și toate înscrisurile necesare pentru obținerea finanțării, implementarea proiectului și decontarea cheltuielilor aferente.

Art.3 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Biroul Dezvoltare Locală, Management Proiecte și Primarul Orașului Simeria.

Art.4 - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ.

Art.5 - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Biroului Dezvoltare Locală, Management Proiecte al aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria și Instituției Prefectului Județului Hunedoara.

Simeria, 17 martie 2022

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI
cons. MLADIN ADRIAN IONEL

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr. Todor Nicu Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului local al orașului Simeria convocată de îndată din data de 17 martie 2022 prin vot deschis, cu 15 voturi „pentru”.

**MODEL „CONTRACT CU ASOCIAȚIA/ASOCIAȚIILE DE
PROPRIETARI PENTRU DEPUNEREA ȘI ȘI DERULAREA
PROIECTULUI PRIVIND CREȘTEREA PERFORMANȚEI
ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE”**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER

MLADIN ADRIAN



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

JR. TODOR ADRIAN NICOLAE

**CONTRACT
CU ASOCIAȚIA/ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI
PENTRU DEPUȘTEREA ȘI DERULAREA PROIECTULUI
PRIVIND CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR
REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE
Nr. /**

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din data _____ și a Hotărârii adunării generale a Asociației de proprietari nr. _____, din data de _____.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

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

și

2. **Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Simeria**, cu sediul în Simeria, strada Avram Iancu, nr. 23, județul Hunedoara, telefon: 0254260005, reprezentat de dl. Iulius-Gelu Bedea, având funcția de Primar al Orașului Simeria, denumită în continuare **Unitatea Administrativ- Teritorială**.

**CAPITOLUL I
Obiectul contractului**

Art. 1. Asociația încredințează Orașului Simeria 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 Ghidurilor de finanțare aferente Componentei 5 – Valul renovării – AXA 1- Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale din Programul Național de Redresare și Reziliență al României.

**CAPITOLUL II
Durata contractului**

Art. 2. (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.
(2) Contractul are valabilitate până la data procesului-verbal de recepție finală.

CAPITOLUL III
Obligațiile părților contractante

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

- a). Să depună, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului/blocurilor de locuințe, în conformitate cu prevederile Ghidului de finanțare aferente Componentei 5 – Valul renovării – AXA 1- Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale din Programul Național de Redresare și Reziliență al României;
- b). Să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta 5 – Valul renovării – AXA 1, 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 (D.A.L.I) 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 Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, Documentația de Avizare pentru Lucrările de Intervenție, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) și să încheie un act adițional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție. Documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației după finalizarea proiectului;
- h). să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- i). să contracteze, după semnarea contractului de finanțare, executarea lucrărilor de intervenție și serviciile necesare implementării proiectului aprobat prin contractul de finanțare;
- 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 prevăzute de proiect, implicit sumele avansate de către Unitatea Administrativ Teritorială pentru asigurarea contribuției proprii a Asociației la cheltuielile de reabilitare termică (dacă este cazul);
- l). să asigure resursele financiare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente componentelor cererii de finanțare (cheltuieli neeligibile – dacă este cazul), prin Programul Național de Redresare și Reziliență al României-Componentei 5 – Valul renovării – clădiri rezidențiale, cu recuperarea ulterioară a sumei de la asociația de proprietari, conform prevederilor Ghidului solicitantului;
- m). 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;
- n). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- o). 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 suma finală aferentă cheltuielilor proiectului;
- p). să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;

- q) să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- r) 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 acte adiționale 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 Orașului Simeria sumele corespunzătoare cheltuielilor proiectului efectuate până la data emiterii și comunicării hotărârii motivate a Adunării generale a proprietarilor;
- c). să constituie/să transfere, Orașului Simeria, sumele reprezentând contribuția totală a Asociației de proprietari, dacă proiectul prevede cheltuieli neeligibile, care să fie aprobate de Asociația de proprietari;
- d). să pună la dispoziția Orașului Simeria cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte anul construirii;
- e). să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
- f). să desemneze un reprezentant să participe la 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 la terminarea lucrărilor;
- h). să asigure reprezentanților Unității Administrative Teritoriale orașul Simeria/ organe de control pentru Programul Național de Redresare și Reziliență al României și/sau altor structuri 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 Național de Redresare și Reziliență al României.

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 unui comunicat cu privire la toate documentelor primite/transmise de la/către Orașul Simeria 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 UAT Orașul Simeria 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, dacă proiectul prevede cheltuieli neeligibile, aprobate de Asociația de Proprietari;
- c). să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările apărute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
 - 1. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 - 2. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor ce revine Asociației, dacă proiectul prevede cheltuieli neeligibile, aprobate de Asociația de Proprietari;
- d). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către UAT Orașul Simeria, în maximum 5 de zile calendaristice de la primire;

- e). să stabilească suma ce revine fiecărui apartament ca taxă de reabilitare termică, în urma comunicării contribuției la cheltuielile proiectului, dacă proiectul prevede cheltuieli neeligibile aprobate de Asociația de proprietari (dacă este cazul).

Art. 5. – (1) În urma prezentării Documentației de Avizare pentru Lucrările de Intervenție (D.A.L.I.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru lucrările de intervenție, către asociațiile de proprietari, acestea vor aproba și își vor însuși, prin act adițional la contractul încheiat în prealabil între Asociațiile de proprietari și Orașul Simeria, indicatorii tehnico-economici ai proiectului tehnic privind lucrările de intervenție, durata de execuție a lucrărilor și cuantumul sumei reprezentând contribuția Asociației la cheltuieli (dacă e cazul).

(2) În cazul în care apar cheltuieli neeligibile, aprobate în prealabil de Asociațiile de proprietari, se va încheia, prin Act Adițional, Mecanismul de recuperare a sumelor avansate de către Unitatea Administrativ teritorială Orașul Simeria pentru asigurarea contribuției proprii a Asociației la cheltuielile de reabilitare termică.

Art. 6. - Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire.

Art. 7. 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 Orașului Simeria înainte de începerea execuției lucrărilor, aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV 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) 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, aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract;

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 V Forță 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 că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VI 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/prevăzut 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/email, 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 fax/email era nelucrătoare.

CAPITOLUL VII 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 VIII 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. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele :

- Hotărârea adunării generale a Asociației de proprietari nr. _____ din data de _____ privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus spre finanțare de UAT – Primăria Orașului Simeria, prin Programul Național de Redresare și Reziliență al României- Componenta 5 – Valul renovării – clădiri rezidențiale și anexele acesteia -Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- alte documente, după caz.

Art. 22. - Presentul contract reprezintă voința părților.
Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.
Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.
Art. 25. - Presentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari nr. _____
Președinte,

Unitatea Administrativ teritorială
ORAȘUL SIMERIA