

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www.gheorgheni.ro

HOTĂRÂREA nr.239/2017

pentru modificarea H.C.L. nr. 222/2016, privind aprobarea mecanismului de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile aferente ratei de cofinanțare a Asociațiilor de proprietari în cadrul Programului 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 – Clădiri rezidențiale

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința extraordinară din data de 14 noiembrie 2017,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului municipiului Gheorgheni, înregistrată sub. nr. 16816/2017;
- Raportul de specialitate al Serviciului de achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni, înregistrat sub nr. 16817/2017;
- H.C.L. nr. 222/2016 privind aprobarea mecanismului de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile aferente ratei de cofinanțare a Asociațiilor de proprietari în cadrul Programului 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 – Clădiri rezidențiale;
- O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 64/2017 privind aprobarea Programului de investiții publice al Municipiului Gheorgheni, pe anul 2017, cu modificările ulterioare;
- H.C.L. nr. 68/2017 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Municipiului Gheorgheni pe anul 2017 și estimări pentru anii 2018-2020, cu rectificările ulterioare;
- Rapoartele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni;

Luând în considerare prevederile Ghidului Solicitantului – Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte cu titlul POR/2017/3/3.1/A/2/7REGIUNI, 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 temeiul art. 36, alin. (2), lit. d) și alin. (6), lit. a), pct. 14 și pct. 19, art. 45, alin. (2), lit. a), precum și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I – Se aprobă modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni nr. 222/11.11.2016, prin completarea art. 1 cu un nou alineat, alin. (2), ce va avea următorul cuprins:

„Art. 1 (2) În cazul aplicării alin. (2) al art. 14 din O.U.G. nr. 18/2009, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, recuperarea sumelor de la asociația de proprietari se va face în condițiile art. 14 alin. (4) - (7) și (10) din același act normativ.”

Art. II – Se aprobă înlocuirea modelului de contract aprobat la art. 4 din HCL nr. 222/2016, ca anexă la H.C.L. nr. 222/2016, cu modelul de contract din Anexa la prezenta hotărâre, ce face parte integrantă din acesta.

Art. III – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni, Direcția economică și Serviciul achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Gheorgheni.

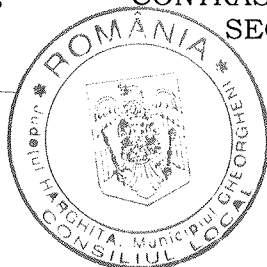
Art. IV – Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Prefectului Județului Harghita
- b) Primarului Municipiului Gheorgheni
- c) Serviciului de achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni
- d) Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni,

Gheorgheni, la data de 14 decembrie 2017

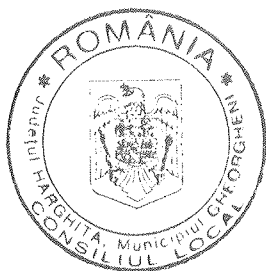
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Tatár Előd



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI

Nagy István



Anexă
la HCL nr. 239 /
2017

CONTRACT

Nr. /

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se încheie pentru blocul din str.: între următoarele părți:

1. Asociația de proprietari, cu sediul în Municipiul Gheorgheni, 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 Gheorgheni, str., nr., bl., sc., et., ap., sectorul, născut la data de, în localitatea, sectorul, fiica/fiul lui i a/al, cod numeric personal, denumită în continuare Asociația și

2. Unitatea administrativ teritorială **MUNICIPIUL GHEORGHENI**, cu sediul în **MUNICIPIUL GHEORGHENI**, P-ța Libertății nr. 27, județul **HARGHITA** telefon: +40/266/364.494, reprezentat de **DI. NAGY Zoltán**, având funcția de **PRIMAR** al **MUNICIPIULUI GHEORGHENI**, denumită în continuare **Unitatea administrativ- teritorială**

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

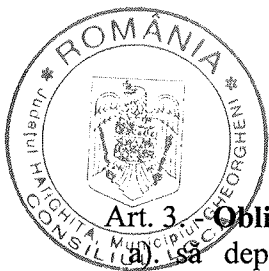
Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ- teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui **proiect** pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru 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, a Axei prioritare 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, a Programului Operațional Regional 2004-2020 (POR).

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 expirarea perioadei de monitorizare a proiectului, dar nu expiră înainte de recuperarea de către unitatea administrativ-teritorială de la Asociația de proprietari a sumelor din proiect ce revin acestuia din urmă, conform clauzelor contractuale.

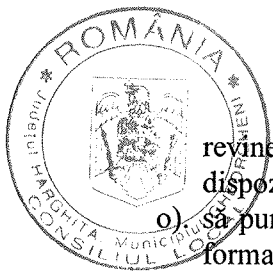


CAPITOLUL III

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, în conformitate cu prevederile prevederilor Ghidului solicitantului pentru 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, a Axei prioritare 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, a Programului Operațional Regional 2004-2020 (POR);
- b). să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat 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 – Clădiri rezidențiale, 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 Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentația de avizare pentru lucrările de intervenție, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora); ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației;
- 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 executarea lucrărilor de intervenție;
- k). după contractarea lucrărilor de execuție, să transmită Asociației 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 Programului 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 – Clădiri rezidențiale în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 25%, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, conform prezentului contract și a Ghidului solicitantului;
- m). să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului și cheltuieli neeligibile în raport cu Ghidul solicitantului, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce îi revin acesteia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului 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 25%, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce

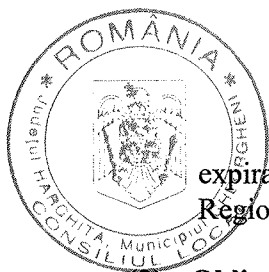


revine acesteia, inclusiv a cheltuielilor neeligibile prevăzute la litera m), conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare;

- 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 perioadei de garanție de bună execuție;
- q). după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, să transmită Asociației noile valori ale indicatorilor 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 tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s). 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). să însușească indicatorii tehnico-economici, valorile și durata de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică, inclusiv cele modificate, transmise de UAT;
- 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 apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firma, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință) aflate în proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice și a apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice (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 perioada de monitorizare a proiectului, 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 Municipiul Gheorgheni / Agenției de Dezvoltare Regională Centru./ Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, 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:
 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 eligibile ce revine Asociației;
 3. cuantumul 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 locuință, 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 maximum 10 zile de la primire.

Art. 5. - Asociația nu are dreptul de a solicita modificări ale proiectului tehnic 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 depunerea proiectului la finanțator, 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 realiza în funcție de mecanismul concret stabilit prin HCL al Mun. Gheorgheni nr. 222/2016, cu modificările și completările ulterioare și art. 14 alin. (4)-(7) și (10) din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și aprobat prin Hotărâre a Asociației de proprietari, luând în considerare și prevederile Ghidului solicitantului. În cazul aplicării art. 8 din capitolul V, UAT își va recupera costurile efectuate până la momentul încetării contractului din culpa AP.

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 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 că 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/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, 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, sau transmiterea s-a făcut după ora 12.

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. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din data de __.__.2017 privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de UAT Municipiul Gheorgheni în cadrul Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A (în original);
- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe.

Art. 22. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, __.__.2017, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari

Președinte

Municipiul GHEORGHENI

NAGY Zoltán
Primar

Viza CFP,

Viza juridică,

Președinte de sedință
1/2


Secretarul
Municipiului
v. 87