

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 399

din 15.07.2022

Privind: Aprobarea modelului de contract de mandat încheiat între Municipiul Brăila și asociațiile de proprietari, pentru depunerea și derularea proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale finanțate prin intermediul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 - Valul renovării, axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Strategii, Programe, Proiecte de Dezvoltare Economică și Relații Internaționale, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale, Direcției Arhitect Șef și Direcției Tehnice, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, Ordinului Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 444/2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A3.2/1, componenta 5 - Valul renovării, axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A3 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. e) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. a), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă modelul de contract de mandat care se va încheia între Municipiul Brăila și asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, conform **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila, domnul Viorel – Marian Dragomir să semneze contractul de mandat ce se va încheia între Municipiul Brăila și asociațiile de proprietari.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Strategii, Programe, Proiecte de Dezvoltare Economică și Relații Internaționale, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DANIELA – ELENA RĂDULESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



CONTRACT DE MANDAT

Nr. /

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrație nr. 444/24 martie 2022. Acest contract se încheie în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociației de Proprietari nr. din data / Hotărârii Proprietarilor nr. din data (când nu există Asociație de proprietari constituită).

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Asociația de proprietari <bloc / scara>, cu sediul în municipiul Braila, 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, județul, nascut la data de, în localitatea, județul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal, denumită în continuare **Asociația, în calitate de Mandant** sau Proprietarii blocului situat în municipiul Braila, str, nr, bl, telefon, fax, cont IBAN, deschis la, cod fiscal, reprezentați prin dna/dl în calitate de reprezentant convențional în baza acordului autentificat sub nr, posesoare/posesor al actului de identitate tip, seria, nr, eliberat de la data de, domiciliat în municipiul, str, nr, bl., sc, et, ap, județul, nascut la data de, în localitatea, județul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal

2. Unitatea Administrativ – Teritorială Municipiul BRAILA, cu sediul în Braila, Piata Independentei nr. 1, având cod fiscal 4205670, cont bancar, județul Braila, telefon: 0239 694947, fax: 0239 692394, reprezentat de domnul Viorel Marian Dragomir, având funcția de Primar al Municipiului Braila, denumită în continuare **Unitatea administrativ-teritorială, în calitate de mandatar**

CAPITOLUL I Obiectul contractului

Art. 1 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant)/reprezentantul convențional al blocului, situat în municipiul Braila, str., nr., în calitate de beneficiar/beneficiari final al/ai investiției, a Unității Administrativ – Teritoriale Municipiul Braila (mandatar) să stabilească și să efectueze în numele și pentru

mandant/proprietarii blocului situat în municipiul Braila, str nr, măsurile și acțiunile ce se impun pentru pregătirea, solicitarea finanțării, contractarea și implementarea unui **proiect** prin PNRR pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat în Braila, str., nr., în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului specific aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrație nr. 444/24 martie 2022.

(2) Lucrările de intervenție precum și principalii indicatori fizici și valorici se vor aduce la cunoștința Asociației/reprezentantului conventional, prin completarea, după caz, a unui act adițional.

CAPITOLUL II

Durata contractului

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

(2) Contractul își păstrează valabilitatea pe toata durata contractului de finanțare sau până la recuperarea de către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila de la Asociație/proprietari a sumelor din proiect ce revin acesteia/acestora, dacă este cazul, conform clauzelor contractuale, oricare intervine ultima.

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

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

a) să întreprindă, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru Renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, în conformitate cu prevederile Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale;

b) să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale

c) să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;

d) să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);

e) să puna la dispoziția Asociației de proprietari/reprezentantului conventional al proprietarilor blocului , documentația tehnică (expertiza tehnică și raportul de audit energetic) în vederea aprobării intervențiilor/măsurilor de creștere a eficienței energetice propuse prin auditul energetic, prin încheierea unui act adițional la prezentul contract;

f) să asigure întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru acestea;

g) să asigure realizarea Proiectului tehnic de execuție (PT);

h) să puna la dispoziția mandantului prin președinte/reprezentant conventional, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și să încheie un act adițional la prezentul contract care să aibă ca obiect aprobarea indicatorilor tehnico- economici ai investiției, durata lucrărilor de intervenție și sumele din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale, în situația identificării, la aceasta fază a proiectului, a unor eventuale cheltuieli neeligibile;

i) să întreprindă demersurile necesare și să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire;

j) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, în condițiile rambursării ulterioare din PNRR și bugetul de stat/bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 - Valul Renovării - MDLPA a sumelor cheltuite, în cazul semnării contractului de finanțare;

k) să contracteze, după semnarea contractului de finanțare, toate serviciile și executia lucrărilor necesare implementării proiectului, și să asigure derularea contractelor de achiziție publică, în condițiile prevederilor contractului de finanțare;

l) să puna la dispoziția mandantului prin președinte/reprezentant conventional, Proiectul pentru obtinerea Autorizației de Construire și devizul general al investiției faza PAC și, dacă este cazul, să încheie un act adițional la prezentul contract care să aibă ca obiect aprobarea valorii investiției, și a sumelor din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale, în situația identificării, la aceasta faza a proiectului, a unor eventuale cheltuieli neeligibile;

m) să finanțeze toate costurile neeligibile aferente proiectului, cu recuperarea ulterioară de la mandant a acestora, dacă este cazul, conform dispozițiilor Capitolului IV *Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile*;

n) să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din PNRR și bugetul de stat/bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 - Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare;

o) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor;

p) după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări, costul investiției se modifică (în sensul majorării), cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației/reprezentantului conventional spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu modificările corespunzătoare;

q) să predea Asociației/reprezentantului conventional cartea tehnică a construcției, completată conform legislației în vigoare;

r) să transfere bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect către mandant/reprezentant conventional pe bază de Proces Verbal;

Art. 4 (1) Obligațiile Asociației/proprietarilor blocului care nu sunt constituiți în asociație de proprietari sunt următoarele:

a) să pună la dispoziția Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila, Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari/Hotărârea Proprietarilor blocului care nu sunt constituiți în asociație de proprietari, prin care se aprobă solicitarea finanțării prin PNRR, în condițiile Ghidului;

b) să pună la dispoziția Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila, Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari/Hotărârea Proprietarilor blocului care nu sunt constituiți în asociație de proprietari, prin care se aprobă intervențiile/măsurile de creștere a eficienței energetice așa cum vor fi stabilite în Auditul energetic;

c) în cazul în care denunță unilateral contractul, să transfere Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate până în acel moment cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului, precum și orice alte sume care vor fi puse în sarcina Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila ca urmare a unor eventuale litigii cu operatorii economici.

d) să transfere către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila, prin intermediul proprietarilor apartamentelor reabilite sumele din proiect, reprezentând cheltuieli neeligibile ale proiectului ce revin acestora, dacă este cazul, în condițiile prevederilor Capitolului IV - Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile;

e) să intre în legalitate cu șarpantele executate fără autorizație de construire nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor, intervențiilor la șarpante (inclusiv lucrări de termoizolare a planșeului peste ultimul nivel) fiind cheltuieli eligibile în cadrul proiectului.

În caz contrar, șarpantele vor fi demolate, concomitent cu derularea lucrărilor, dar nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor, pe cheltuiala Asociației/proprietarilor și aceasta cheltuială nu va face obiectul proiectului și a prevederilor Capitolului IV - Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile.

f) Să demoleze, concomitent cu derularea lucrărilor, dar nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor, toate categoriile de lucrări privind izolarea termică (parțială) a părții opace a fatadelor și închiderea balcoanelor, executate FĂRĂ autorizație de construire, în situația în care nu sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului realizată de proiectant, urmând ca toate cheltuielile aferente demolării să fie suportate de locatari, aceasta cheltuială nu va face obiectul proiectului și a prevederilor Capitolului IV - Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile.

g) să intre în legalitate cu extinderile blocurilor (inclusiv extinderi de balcoane/logii), construite ulterior execuției blocului, executate fără autorizație de construire, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor, reabilitarea acestora fiind cheltuiala eligibilă în cadrul proiectului.

În caz contrar, extinderile blocurilor (inclusiv extinderi de balcoane/logii), construite ulterior execuției blocului vor fi demolate, concomitent cu derularea lucrărilor, dar nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor, urmând ca toate cheltuielile aferente demolării să fie suportate de locatari, aceasta cheltuiala nu va face obiectul proiectului și a prevederilor Capitolului IV - Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile.

h) să notifice de îndată Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila cu privire la orice modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor/spațiilor comerciale ale imobilului ce urmează a fi reabilitat;

i) să pună la dispoziția Unității Administrativ- Teritoriale Municipiul Braila extras al cărții tehnice a clădirii, fișa tehnică a clădirii, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau alt document justificativ din care să rezulte faptul că respectiva clădire a fost construită înainte de anul 2000;

j) să împuternicească președintele Asociației/reprezentantul conventional să semneze actele adiționale la prezentul contract;

k) să mandateze un reprezentant ce va avea calitatea de membru în comisia pentru recepția la terminarea lucrărilor;

l) să efectueze recepția finală, în conformitate cu prevederile legale;

m) să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după expirarea perioadei de implementare a proiectului (conform Contractului de finanțare), menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

n) să asigure reprezentanților Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila/MDLPA și/sau altor structuri cu atribuții de control/verificare/audit privind finanțările nerambursabile din PNRR, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata de valabilitate a contractului de finanțare;

o) să suporte toate cheltuielile proiectului avansate de către mandatar, în situația în care, din motive care îi sunt imputabile, se retrage din proiectul de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe.

(2) Obligațiile președintelui asociației de proprietari/reprezentantului conventional, ca reprezentant împuternicit sunt:

a) să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile calendaristice la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea Administrativ- Teritorială Municipiul Braila sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;

b) să semneze orice act adițional la prezentul contract care să aibă ca obiect aprobarea indicatorilor tehnico- economici ai investiției, durata lucrărilor de intervenție și sumele din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale, în situația identificării, la aceasta fază a proiectului, a unor eventuale cheltuieli neeligibile.

c) Să aducă la cunoștința proprietarilor demolarea/inlocuirea în cadrul proiectului a lucrărilor privind izolarea termică (parțială) a părții opace a fațadelor și închiderea balcoanelor, executate cu autorizație de construire, dar care nu sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului realizată de proiectant, aceste cheltuieli vor fi încadrate în categoria cheltuielilor eligibile în cadrul proiectului, cu respectarea prevederilor Ghidului specific.

Art. 5 Președintele/reprezentatul conventional este responsabil de veridicitatea informațiilor, datelor și semnăturilor din toate documentele transmise către Unitatea Administrativ- Teritorială Municipiul Braila.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile

Art. 6 (1) Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile, care sunt în sarcina Asociației de proprietari/proprietarilor blocului are drept scop stabilirea regimului finanțării acestor cheltuieli pentru

implementarea proiectului menționat la Art. 1 și recuperării lor de către Unitatea Administrativ- Teritorială Municipiul Braila.

(2) Sumele avansate de către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila aferente costurilor neeligibile ale proiectului, ce cad în sarcina Asociației de proprietari, se recuperează prin taxa de reabilitare termică, instituită conform Hotărârii Consiliului Local nr. din, în termen de maxim 10 ani de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare termică, cu începere din anul fiscal urmator celui în care a fost încheiat acesta.

(3) Taxa de reabilitare termică, reprezintă sumele avansate de către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila pentru asigurarea costurilor neeligibile aferente proiectului, ce cad în sarcina Asociației de proprietari/proprietarilor care nu sunt constituiti în asociație de proprietari, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună și cu lucrările aferente fiecărei proprietăți individuale, în funcție de natura lucrărilor executate;

(5) Sumele avansate în condițiile legii de către Mandatar pentru asigurarea costurilor neeligibile aferente proiectului, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor/spațiilor comerciale, se recuperează de la noul proprietar;

(6) Asociațiilor de proprietari/proprietarilor care nu sunt constituiti în asociație de proprietari le revine obligația să transmită Unitatii Administrativ - Teritoriale Municipiul Braila - Direcția Strategii, Programe, Proiecte de Dezvoltare Economica, Relatii Internationale, hotărârea adunării generale/hotararea proprietarilor de aprobare a sumelor defalcate pe fiecare proprietate individuală, în termen de maxim 10 zile de la primirea acestora din partea Unității Administrativ- Teritoriale Municipiul Braila;

(7) În cazul nerespectării obligației prevăzute la alineatul precedent, Unitatea Administrativ-Teritoriala Municipiul Braila prin Direcția Finantelor Publice Locale, va proceda la impunerea din oficiu a taxei de reabilitare termică proprietarilor imobilelor reabilite, decizia organului fiscal local reprezentând titlu de creanță;

(8) Taxa de reabilitare termică se urmărește și execută silit de Direcția Finantelor Publice Locale din cadrul Unitatii Administrativ - Teritoriale Municipiul Braila, în condițiile Codului de Procedură Fiscală în vigoare;

(9) Neachitarea taxei de reabilitare la termenele stabilite generează majorări de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de Procedură Fiscală pentru obligații fiscale datorate bugetelor locale, până la data plății integrale a debitului.

(10) În cazul aplicării art. 7 alin.2), lit. b din capitolul V - Încetarea contractului, Unitatea Administrativ – Teritoriala Municipiul Braila își va recupera de la Asociație toate costurile efectuate până la momentul încetării contractului;

(11) Sumele ce vor fi recuperate potrivit art.6 alin.10 se vor impune din oficiu de către Direcția Finantelor Publice Locale, pe baza sumelor defalcate pe fiecare proprietate individuală, transmise de către Direcția Strategii, Programe, Proiecte de Dezvoltare Economica, Relatii Internationale.

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

Art.7 Prezentul contract încetează în următoarele situații:

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

2) prin rezilierea 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, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție, în acest caz va suporta toate cheltuielile efectuate până în acel moment cu proiectul.

c) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede încadrarea în clasa I și II de risc seismic;

Art. 8 Contractul încetează de drept fără notificarea prealabilă și fără intervenția instanței

judecătorești, din inițiativa Unității Administrativ Teritoriale în cazul în care în urma procesului de evaluare și selecție proiectul nu este acceptat la finanțare.

Art. 9 În situația în care MDLPA emite decizie de reziliere a contractului de finanțare și dispune recuperarea sumelor plătite, acest fapt conduce la încetarea prezentului contract, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau vreo altă formalitate în acest sens, cu obligația părților de a restitui sumele plătite de către Unitatea Administrativ- Teritorială Municipiul Braila.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 10. 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. 11 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. 12 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. 13 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. 14 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. 15 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. 16 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. 17 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. 18 Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua în care a fost expeditată, 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. 19. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi

supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din Romania.

CAPITOLUL IX

Clauze specific

Art. 20 În cazul rezilierii contractului de finanțare ca urmare a neîndeplinirii obligației Asociației de Proprietari de obținere a autorizației de construire a șarpantelor și extinderilor neautorizate, construite ulterior execuției blocului, aceasta din urmă este obligată sa restituie Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila toate cheltuielile efectuate cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului.

Art. 21 În cazul nedemolării izolației termice parțiale a părții opace a fațadelor și a închiderilor balcoanelor, pentru care nu există avizul proiectantului, care a pregătit documentația tehnico-economică, în condițiile prezentului contract, Asociația de Proprietari este obligată să restituie către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila toate cheltuielile efectuate cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului.

Art. 22 Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din incinta clădirilor rezidențiale multifamiliale deținute de operatori economici, se va acorda un ajutor de minimis pentru operatorii economici respectivi, care va fi gestionat concomitent cu lucrările, pentru a se asigura derularea completă a lucrărilor de renovare energetică.

Acordarea ajutorului de minimis în cadrul acestei scheme se va face cu respectarea prevederilor privind ajutorul de minimis stipulate în Regulamentul (UE) nr. 1407/2013 din 18 decembrie 2013 pentru aplicarea art. 107 și 108 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene ajutoarelor de minimis, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L nr. 352/ 1 din 24 decembrie 2013.

Regulile de acordare a ajutoarelor de minimis sunt detaliate în cadrul schemei de ajutor de minimis „Sprijin acordat pentru implementarea Planului național de redresare și reziliență în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență - Renovare integrată/renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale”, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 434/2022.

Solicitantul va încărca Declarația de eligibilitate (Model B2) completată și semnată, de către reprezentantul legal al întreprinderii unice, în care va menționa informațiile referitoare la ajutoarele de minimis primite în ultimii 2 ani fiscali anteriori datei de depunere a cererii de finanțare, precum și în anul fiscal curent, precum și informații din care să reiasă dacă este sau nu subiect al unei decizii de recuperare a unui ajutor de stat/de minimis, până la depunerea cererii de finanțare, respectiv încheierea contractului de finanțare. Modelul de Declarația de eligibilitate (Model B2) este prevăzut în anexele la Ghidul specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 444/2022.

CAPITOLUL X

Clauze finale

Art. 23. - (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. 24. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 25. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Tabel nominal cu persoanele fizice care au calitatea de proprietar al apartamentelor cu destinația

de locuinta din blocul ____ (în original);

- anexa nr. 2 - Tabel nominal cu proprietarii apartamentelor care au destinația de locuinta aflate în proprietatea

persoanelor juridice/ UAT Municipiul Braila/ alte autorități și instituții publice din blocul ____ (în original)

- anexa nr. 3 - Tabel nominal cu proprietarii apartamentelor care au destinația de spații comerciale sau spații cu

alta destinație din blocul ____ (în original)

- anexa nr. 4 - Tabel nominal cu proprietarii spațiilor prevăzute din construcție cu destinația de spații

comerciale sau spații cu alta destinație din blocul ____ (în original)

- anexa nr. 5 - Hotărârea Adunării Generale a Asociației /Hotărârea Proprietarilor nr. ____ din data de ____ privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale (în original);

- alte documente, după caz.

Art. 26 Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 27 Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 28 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 29 Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari/Proprietarii bloc

**Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul
Braila
PRIMAR
Viorel Marian Dragomir**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cladiu Scurtu

