

ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 672
din 07.12.2023

Privind: Aprobarea modelului de contract 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 Programului Regional Sud-Est (PR SE) 2021-2027, în cadrul apelului de proiecte PRSE/2.1/A/1/2023, prioritatea 2 - O regiune cu localități prietenoase cu mediul și mai rezilientă la riscuri, obiectiv specific 2.1 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, acțiunea 2.1 Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice și a clădirilor rezidențiale în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv consolidarea acestora în funcție de riscurile identificate (inclusiv seismice).

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 și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr.1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

Ținând cont de prevederile din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021 - 2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), 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 alin. (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;

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă modelul de contract 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 Programului Regional Sud-Est (PR SE) 2021-2027, în cadrul apelului de proiecte PRSE/2.1/A/1/2023, prioritatea 2 - O regiune cu localități prietenoase cu mediul și mai rezilientă la riscuri, obiectiv specific 2.1 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, acțiunea 2.1 Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice și a clădirilor rezidențiale în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv consolidarea acestora în funcție de riscurile identificate (inclusiv seismice), conform **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă perfectarea contractului care se va încheia între Municipiul Brăila și Asociația de Proprietari nr. 614 pentru depunerea și derularea proiectului „Renovare Energetica a Blocului C1, str. Tineretului, nr. 36, Braila”, conform modelului de contract aprobat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3 Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila, domnul Viorel-Marian Dragomir să semneze contractul ce se va încheia între Municipiul Brăila și Asociația de Proprietari nr. 614.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Strategii, Programe, Proiecte de Dezvoltare Economică și Relații Internaționale, Direcția Finanelor Publice Locale și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



ALEXANDRU JANTEA – CRICAN

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

CONTRACT

Nr /

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, și dispozițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare, precum și în temeiul Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene în cadrul Programului Regional Sud-Est (PR SE) 2021-2027 apelul de proiect PRSE/2.1/A/1/2023.

Acest contract se încheie în baza:

Hotărârii Adunării Generale a Asociației de Proprietari nr din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Asociația de proprietari nr....., bloc / scara, cu sediul în municipiul Braila, str., nr., bloc, telefon, fax, cont IBAN, deschis la, cod fiscal, reprezentata prin dna/dnul, în calitate de presedite, posesoare/posesor al actului de identitate tip CI, seria, nr., eliberat de, la data de, domiciliat în municipiul, strada, nr., bloc, scara, etaj, apartament, județul nascut/a la data de, în localitatea, județul, fiica/fiul lui și a/al cod numeric personal

și

2. Unitatea Administrativ - Teritorială Municipiul BRAILA, cu sediul în Braila, Piața Independentei nr. 1, Județul Braila, având cod fiscal 4205670, cont bancar....., telefon: 0239 694947, fax: 0239 692394, reprezentat de domnul Viorel Marian Dragomir, în calitate de Primar al Municipiului Braila.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant)/reprezentantul conventional al blocului, situat în municipiul Braila, str. nr., în calitate de beneficiar final al investiției, a Unitatii Administrativ - Teritoriale Municipiul Braila (mandatar) în scopul sprijinirii eficienței energetice în clădiri rezidențiale, adoptarea de măsuri și acțiuni ce se impun pentru pregătirea, solicitarea finanțării, contractarea și implementarea proiectului prin apelul de proiect **PRSE/2.1/A/1/2023** pentru creșterea performanței energetice a imobilului multifamilial, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului specific privind „Sprijinirea eficienței energetice în clădiri rezidențiale”.

(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 inclusiv perioada de durabilitate de 5 ani 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 proiectul prin PRSE /2.1/A/1/2023 cu privire la sprijinirea eficienței energetice în clădiri rezidențiale, în conformitate cu prevederile Ghidului specific – Sprijinirea eficienței energetice în clădiri rezidențiale

- b) să implementeze proiectul finanțat, despre care se face referire la lit.a din prezentul articol
- 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 expertiza tehnică (expertiza tehnică și raportul de audit energetic) în vederea aprobării intervențiilor/măsurilor de creștere a eficienței energetice propuse prin auditul energetic.
- 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, 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, să obțină avizele solicitate prin acesta în vederea emiterii autorizației de construire;
- j) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, în condițiile rambursării ulterioare din PRSE/2.1/A/1/2023, în cazul semnării contractului de finanțare;
- k) să contracteze, după semnarea contractului de finanțare, toate serviciile și execuția 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, Proiectul pentru obținerea 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 fază a proiectului, a unor eventuale cheltuieli neeligibile;

- m) să finanțeze toate costurile neeligibile aferente proiectului, cu recuperarea ulterioară de la mandant a contribuției ce-i revine acestuia, așa cum este menționat în Capitolului IV din prezentul contract, cu privire la mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile.
- n) să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din PRSE/2.1/A/1/2023, în conformitate cu legislația în vigoare;
- o) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor;
- p) având în vedere și faptul că se poate modifica (în sensul majorării), costul investiției cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației 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 desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție;
- s) să transfere bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect către mandant/reprezentant conventional pe bază de Proces Verbal;
- t) în cazul sumelor avansate de mandatar pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociației de proprietari, acestea se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens, în condițiile art. 13 alin. (3) din OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe. În cazul în care aceste sume nu au fost integral recuperate din fondul de reparații până la împlinirea termenului de 1 an de la data recepției la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează conform art 6 pct. (4). (5) și (6).
- u) Sumele ce vor fi recuperate se fundamentează în funcție de sumele avansate de către mandatar pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

Prin excepție de la prevederile alin. (3), alin 8) art. 14 din Legea nr. 18/2009 prevede că sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociațiilor de proprietari, prevăzute la art. 13 alin. (3), sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice:

- a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- e) persoane aflate în sărăcie energetică, definită la art. 3 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca și consumatori vulnerabili de energie.

Art. 4 (1) Obligațiile asociației de proprietari sunt următoarele:

- a) să ia la cunoștință și să aprobe intervențiile de creștere a eficienței energetice și indicatorii tehnico - economici aferenți, detaliați în documentația tehnico-economică, pusă la dispoziție de către Unitatea administrativ-teritorială și aprobată prin Hotărârea de Consiliu Local, în condițiile ghidului PRSE 2021-2027 privind Sprijinirea eficienței energetice în clădiri rezidențiale,;
- b) să ia la cunoștință și să aprobe valoarea totală a investiției, conform devizului general;
- c) să ia la cunoștință și să aprobe durata de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și măsurile de creștere a eficienței energetice așa cum vor fi stabilite în Auditul energetic;
- d) 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 Unitatii Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila ca urmare a unor eventuale litigii cu operatorii economici.
- e) să procedeze la aprobarea contribuției ce revine asociației de proprietari la cheltuielile eligibile și la cheltuielile neeligibile și totodată să constituie sumele aferente contribuției asociației de proprietari, în fondul de reparații pentru plata investiției
- f) Să transmită solicitantului un tabel cu toți proprietarii din bloc, care va conține în mod obligatoriu minim următoarele informații:

- acordul proprietarilor de apartamente (conform prevederilor legale) pentru solicitarea finanțării de către UAT și pentru lucrările de intervenție propuse prin documentația tehnico-economică;
- acordul tuturor proprietarilor apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință pentru care soluția tehnică prevede intervenții în interiorul apartamentelor.
- acordul operatorilor economici proprietari ai apartamentelor cu destinație de locuință/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, inclusiv spații comerciale.

Sunt considerate cheltuieli neeligibile, cheltuielile aferente:

- 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 sau a autorităților și instituțiilor publice;
- 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.
- Pentru aceste spații, proprietarii lor vor suporta în proporție de 100% cheltuielile aferente C+M+E ce revin spațiilor respective, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

g) Pana la inceperea efectiva a lucrarilor prevazute in cadrul proiectului, asociatia de proprietari are obligatia sa desfiinteze toate categoriile de lucrări privind izolarea termica a părții opace a fațadelor și închiderea balcoanelor, executate fara autorizație de construire si/sau care nu corespund solutiei tehnice prevazuta in cadrul proiectului, și respectând dispozițiile art.32 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, urmând ca toate cheltuielile aferente desfiintarii sa fie suportate de proprietari, fără ca aceste cheltuieli să facă obiectul proiectului. Pana la inceperea lucrarilor prevazute in cadrul proiectului, asociatia de proprietari are obligatia de a intra in legalitate cu eventualele lucrari la sarpante sau de extindere realizate de proprietari ulterior execuției blocului, executate fara autorizație de construire, daca aceste lucrari nu contravin solutiei tehnice din cadrul proiectului. In situația în care aceste lucrari nu corespund cerintelor de calitate in constructii si solutiei tehnice prevazute in proiect, acestea vor fi desființate pentru a nu afecta funcționalitatea proiectului. Toate cheltuielile privind intrarea in legalitate sau de desfiintare vor fi suportate de proprietari si nu vor face obiectul proiectului.

- h) împuternicirea președintelui Asociației de proprietari să semneze Contractul dintre UAT Municipiul Braila și Asociația de proprietari nr., pentru depunerea și derularea proiectului, precum și să semneze actele adiționale la prezentul contract;
- i) să notifice de îndată Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila cu privire la orice modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor/ ce urmează a fi reabilitate
- j) 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, înainte de întocmirea PT;
- k) să mandateze un reprezentant ce va avea calitatea de membru în comisia pentru recepția la terminarea lucrărilor;
- l) să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după expirarea perioadei de implementare a proiectului (conform Contractului de finanțare), până la recepția finală a lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- m) să asigure reprezentanților Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila/MDLPA și/sau altor structuri cu atribuții de control/verificare/audit privind finanțările nerambursabile din PRSE/2.1/A/1/2023, 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, perioada de durabilitate de 5 ani.;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 sunt:

- 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;
- 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, în diferite faze de proiectare,, a unor eventuale cheltuieli neeligibile.

- sa aduca la cunoștința proprietarilor ca pana la inceperea lucrarilor din cadrul proiectului, au obligatia sa dezafecteze pe cheltuiala proprie, toate lucrarile privind izolarea termica a părții opace a fațadelor si închiderea balcoanelor executate anterior de proprietari fara autorizație de construire si/sau care nu corespund solutiei tehnice prevazuta in cadrul proiectului.
- sa aduca la cunoștința proprietarilor ca pentru lucrarile la sarpante sau de extindere executate de acestia fara autorizatie de construire, pana la inceperea lucrarilor din cadrul proiectului au obligatia fie sa intre in legalitate (in situatia in care aceste lucrari corespund solutiei tehnice din cadrul proiectului si nu afecteaza functionalitatea acestuia), fie sa le dezafecteze (daca aceste extinderi nu corespund solutiei tehnice din proiect si afecteaza functionalitatea acestuia).

Art. 5 Presedintele 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. Finanțarea cheltuielilor neeligibile de reabilitare termică se va realiza conform Ghidului solicitantului apel PRSE/2.1/A/1/2023, astfel: 4.8% contributia bugetului local si 2% contributia asociatiei de proprietari si, in continuare, printr-un calcul matematic, rezultand un procent de 70.59% contributie buget local, respectiv 29.41% contributie asociatie de proprietari din intregul de 100% a cheltuielilor neeligibile ale proiectului de reabilitare, cheltuieli ce vor fi suportate initial integral de catre mandant si apoi recuperate de la mandatar, conform procentului de contributie al acestuia si anume 29.41%.

Art. 6 (1) Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile, care sunt în sarcina Asociației de proprietari 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 din fondul de reparatii.

(3) Asociației de proprietari îi revine obligația să transmită Unitatii Administrativ - Teritoriale Municipiul Braila, hotărârea adunării generale/hotararea proprietarilor de aprobare a sumelor defalcate pe fiecare proprietate individuală, în termen de maxim 10 zile de la primirea solicitarii din partea Unității Administrativ- Teritoriale Municipiul Braila;

(4) În cazul nerespectării obligației prevăzute la alineatul precedent, Unitatea Administrativ- Teritoriala Municipiul Braila prin Direcția Finanțelor Publice Locale – Comp Constatate, Impunere si Inspectie Fiscala, va proceda la impunerea din oficiu a sumelor catre proprietarii imobilelor reabilitate, decizia organului fiscal local reprezentând titlu de creanță;

(5) Neachitarea sumelor ce revin fiecărei proprietati 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.

(6) 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;

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 finanțatorul 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 neînlăturat, 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 deplin 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 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. 19 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. 20. 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 specifice

Art. 21 În cazul rezilierii contractului de finanțare ca urmare a neîndeplinirii obligației Asociației de Proprietari de obținere a autorizației de construire pentru șarpantele și extinderile neautorizate, construite ulterior execuției blocului sau ca urmare a nedemolării de către Asociația de Proprietari a acestor lucrări în cazul în care acestea nu corespund cerințelor de calitate în construcții și soluției tehnice din cadrul proiectului, Asociația de Proprietari este obligată să restituie Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Braila toate cheltuielile efectuate cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului.

Art. 22 În cazul nedemolării de către Asociația de Proprietari a izolației termice a părții opace a fațadelor și a închiderilor balcoanelor, pentru care nu există autorizație de construire și/sau nu corespund soluției tehnice prevăzută în cadrul proiectului, Asociația de Proprietari este obligată să restituie către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Braila toate cheltuielile efectuate cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului

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 integranta din prezentul contract urmatoarele anexe: - anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr. din data de privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT Municipiul Braila, anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte ce-și manifestă acordul pentru demararea proiectului și hotărârile de consiliu local ;

Art. 27 Prevederi privind protecția datelor cu caracter personal

- (1) În scopul executării contractului, fiecare parte trebuie să prelucreze date cu caracter personal privind angajații și/sau reprezentanții celeilalte părți.
- (2) Părțile au luat cunoștință că, la data de 25 mai 2018, Regulamentul nr. 679 din 27 aprilie 2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (cunoscut sub denumirea Regulamentului General privind Protecția Datelor) (Regulamentul) a intrat în vigoare și fac toate eforturile rezonabile pentru a se asigura că se conformează cu prevederile Regulamentului.
- (3) Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la prevederile Regulamentului, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care 14 autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite în legătură cu acestea.
- (4) Fiecare parte va divulga celeilalte părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: datele de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de e-mail a angajaților/reprezentanților legali.
- (5) Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile iau cunoștință și convin ca fiecare parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătură cu acest contract. Părțile convin și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă parte a legislației aplicabile.

(6) În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte părți sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă parte în legătură cu acest contract, părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile articolelor 26 și 28 din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului și/sau din orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

Art. 28 Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 29 Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Art. 30 Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Unitatea Administrativ Teritoriala
Municipiul Braila

Asociatia de Proprietari nr.

