



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 45

din 10 martie 2014

Privind aprobarea Contractului de mandat prin care Asociația de proprietari Bloc 15 str. Gh. Doja nr. 3 încredințează Municipiului Zalău să stabilească și să efectueze măsurile ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Consiliul Local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Patrimoniu nr. 10522 din 27.02.2014, Programul Operațional Regional 2007-2013, axa prioritară 1, Ghidul solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR);

În conformitate cu prevederile art.14 alin.4 și art.20 alin.1 lit.c) și u) din OUG nr.63 din 30.10.2012 pentru modificarea și completarea OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

În temeiul art.36 alin.6 lit.a punctul 19 și art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Contractul de mandat prin care Asociația de proprietari Bloc 15 str. Gh. Doja nr. 3 încredințează Municipiului Zalău să stabilească și să efectueze măsurile și acțiunile ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

Art.2. Se mandatează Viceprimarul Municipiului Zalău, Fazakas Nicolae, să semneze Contractul de mandat încheiat între Municipiul Zalău și Asociația de Proprietari Bloc 15 str. Gh. Doja nr.3.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

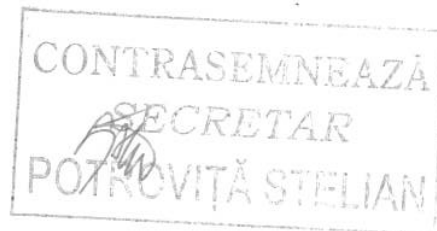
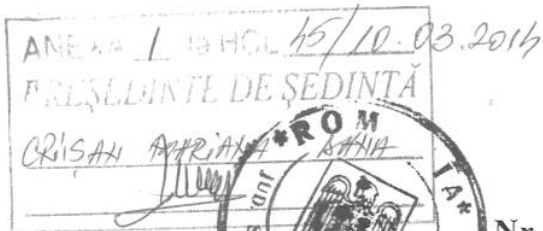
- Instituția Prefectului județului Sălaj,

- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Administrație Publică Locală,
- Direcția Economică,
- Direcția Patrimoniu,
- Direcția Tehnică,
- Asociația de Proprietari Bloc 15 str. Gh. Doja nr.3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Crișan Mariana Dana



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Potroviță Stelian



CONTRACT
Nr. 4126 din 27.01.2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Zalău nr. 44823 din data 27.09.2012 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 2 din data 05.12.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Asociația de proprietari "Bloc 15 str. Gh. Doja nr. 3"** cu sediul în Municipiul Zalău str. Gh. Doja, nr. 3, bl. 15, reprezentată prin d-na Bogdan Minodora, în calitate de presedinte, posesor al actului de identitate tip C.I.,

denumită în continuare **Asociația**

și

2. **Municipiul Zalău**, cu sediul în Municipiul Zalău, str. Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Salaj, telefon: 0260/610550, reprezentată de Fazakas Nicolae, având funcția de Viceprimar al Municipiului Zalău și Potroviță Stelian – Secretar, ec. Cuibuș Mariana - director economic și Tulai Ioan - director executiv denumită în continuare **Unitatea administrativ-teritorială**.

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ- teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor si actiunilor 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 Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (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 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

Obligatiile partilor contractante

Art. 3. - Obligatiile Unității administrativ- teritoriale sunt urmatoarele:

- a). să depună, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013;
- b). să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Domeniul de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, 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 documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie 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, documentatia de avizare pentru lucrările de intervenție, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) și să încheie un act aditional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor două părți; ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației;
- h). să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizatia de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrarilor;
- i). să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;
- j). să contracteze, după semnarea contractului de finanțare aferent Domeniului de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, executarea lucrărilor de intervenție;
- k). după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul aditional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de interventie și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor doua părți privind cheltuielile eligibile ale proiectului;
- l). să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, axa prioritară 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere”, domeniul major de intervenție 1.2. „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui **procent de < 20 > %**,

reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, conform prezentului contract;

m). să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate și cheltuieli neeligibile în raport cu ordinul de cheltuieli aferent DMI 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, 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 $< 20 > \%$, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, inclusiv a cheltuielilor neeligibile prevazute la litera m), conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*;

o). să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acesteia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;

p). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;

r). după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;

s). să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;

ș). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;

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

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

a). ulterior supunerii spre aprobare, să își însușească, prin semnarea de act/e adițional/e la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile și durata de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică;

b). în cazul în care denunță unilateral contractul, să constituie/ să transfere Unității administrativ teritoriale sumele corespunzătoare ratei de co-finanțare a cheltuielilor proiectului, ce revin Asociației de proprietari, conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*;

c). să constituie/ să transfere, conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare, Unității administrativ teritoriale sumele reprezentând contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile ale proiectului, care va cuprinde:

- cheltuielile neeligibile reprezentând costul de reabilitare termică a spațiilor comerciale și a apartamentelor cu altă destinație decât locuința (care vor fi suportate în totalitate de proprietarii acestora), respectiv

- contribuția la alte cheltuieli neeligibile ale proiectului, după caz, în același raport cu cel reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului.

d). să pună la dispoziția Unității administrativ- teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950- 1990 ;

e). să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;

f). să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală ;

g). să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție finală.

h). să asigure reprezentanților Unității administrativ teritoriale / Agenției de Dezvoltare Regională N-V/ Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operational Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data închiderii oficiale a Programului Operațional Regional 2007-2013

2). Obligatiile 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 locuința, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;

e). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea administrativ teritorială, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire.

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

Art. 6. În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă Unității administrativ-teritoriale înainte de începerea execuției lucrărilor, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

Art 7. Sumele aferente cotei de contribuție a proprietarilor se vor recupera sub formă de *taxă pentru reabilitare termică*.

a) **Cuantumul** taxei de reabilitare termică va fi stabilit diferențiat, în funcție de documentele justificative cuprinse în documentația tehnică, de indicatorii tehnico-economici aprobați prin hotărârea Consiliului Local și prin hotărârea adunării generale a proprietarilor, proporțional cu cotele părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale, după semnarea contractului de execuție a lucrărilor de reabilitare.

Taxa de reabilitare termică instituită prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Zalău se urmărește și se execută de UAT în condițiile Codului de procedură fiscală.

b) Durata de recuperare a sumelor aferente cotei de contribuție a proprietarilor prin taxa de reabilitare termică, va fi aprobată de Consiliul Local odată cu aprobarea cuantumului taxei.

c) În cazul aplicării art. 8 din capitolul V, UAT își va recupera costurile efectuate până la momentul încetării contractului din culpa Asociației.

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 deplin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, în cazul în care:

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

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

3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, fără sesizarea instanței 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 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. 10. - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

Art. 11. - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia 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. - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti încetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

Notificari

Art. 15. - In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi depusa, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art. 16. - In cazul in care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art. 17. - Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in ziua in care a fost expediata, daca aceasta a fost zi lucratoare si daca transmiterea s-a facut pana la ora 12, sau in prima zi lucratoare, daca ziua expedierii faxului era nelucratoare.

CAPITOLUL VIII

Litigii

Art. 18. - In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente din Romania.

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. 4 din data de 27.09.2007 privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de UAT în cadrul Domeniului de intervenție (DMI) 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbane de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR) (în original);
- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- anexa nr. 3 – Declarațiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

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,2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari
BLOC 15 STR. GH. DOJA NR.3

Președinte asociație
Bogdan Minodora

L.S.

Unitatea administrativ teritorială
MUNICIPIUL Zalău

VICEPRIMAR
Fazakas Nicolae

Secretar
Potroviță Stelian

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Cuibuș Mariana

DIRECTOR EXECUTIV
Tulai Ioan

AVIZAT JURIDIC

