



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. 90 din 25 Aprilie 2013

Privind aprobarea Contractelor de mandat prin care Asociațiile de proprietari încredințează Municipiului Zalău să stabilească și să efectueze măsurile ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unor proiecte pentru creșterea performanței energetice a blocurilor 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)

Consiliul Local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Patrimoniu nr.21.066 din 24.04.2013, 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 Contractele de mandat prin care Asociațiile de proprietari 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), cuprinse în anexele 1-5, după cum urmează:

- Asociația de proprietari „**Bloc E3 - ZALĂU**” - anexa 1.
- Asociația de proprietari „**Avram Iancu BL M9**” - anexa 2.
- Asociația de proprietari „**Dumbrăvița P12 Zalău**” - anexa 3.
- Asociația de proprietari „**Bloc M12**” - anexa 4.
- Asociația de proprietari „**Bloc T1**” - anexa 5.

Art.2. Se mandatează Viceprimarul Municipiului Zalău, Fazakas Nicolae, să semneze Contractele de mandat încheiate între Municipiul Zalău și Asociațiile de Proprietari menționate la art. 1.

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,
- Asociațiile de proprietari de la art. 1.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Petroviță Stelian

ANEXA 1 la HCL 90 / 05.04.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POP EUGEN
SUG

CONTRACT

din 04 2013

 CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR
 POTROVIȚĂ STELIAN

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.1 din data de 11.04.2013

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Asociația de proprietari „Bloc E3 - Zalău”**, cu sediul în Municipiul Zalău, județul Sălaj, reprezentată prin **d-na CSUTAK RODICA**, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate

denumită în continuare **Asociația de proprietari „Bloc E3**

Zalău”

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 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 Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Srijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Srijinirea 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 acesteia 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 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) și să încheie un act adițional 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, 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 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 adițional la prezentul contract cu 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 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). Obligatiile 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, mentinerea 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

adunarii generale a proprietarilor va fi transmisa 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 si neeligibile

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

a) **Cuquantumul** 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 a 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) In cazul aplicarii art. 8 din capitolul V, UAT isi va recupera costurile efectuate pana la momentul incetarii contractului din culpa Asociatiei.

CAPITOLUL V

Incetarea 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/ reparatii care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc;

b) asociatia hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunostință 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 incetarea 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 dacă va fi depusă, 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 poștă, 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) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art. 21. - Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr.1 din data de 11.04.2013 privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT in cadrul Domeniul de interventie (DMI) 1.2 - Sprijinirea investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte, Axa prioritara 1 - Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraşelor - poli urbani de crestere, Programul Operatiional Regional 2007-2013 (POR) (in original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte;
- anexa nr. 3 - Declaratiile proprietarilor pe propria raspundere privind veniturile
- alte documente, dupa caz.

Art. 22. - Prezentul contract, impreuna cu anexele care fac parte integranta din acesta, reprezinta vointa partilor.

Art. 23. - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

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

Art. 25.- Prezentul contract a fost incheiat astazi, 15.04.2013, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Asociatia de proprietari
BLOC E3

Preşedinte asociație
CSUTAK RODICA
CONTRAŞ EUGEN ANDREI
AROTĂRIŢEI LIDIA GEORGETA



Unitatea administrativ teritorială
MUNICIPIUL Zalău

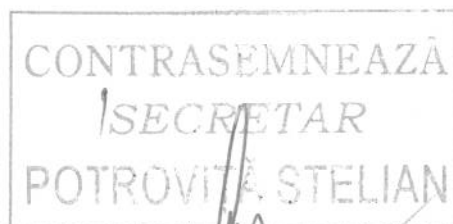
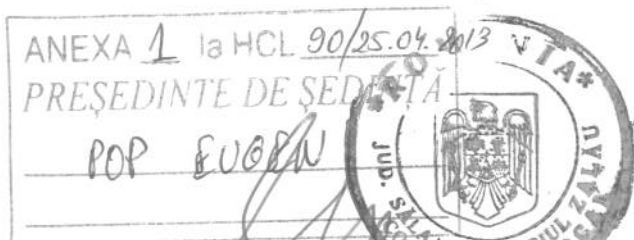
VICEPRIMAR
Fazakas Nicolae

Secretar
Petroviță Stelian

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Cuibuș Mariana

DIRECTOR EXECUTIV
Tulai Ioan

AVIZAT JURIDIC



ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI E3

Localitatea Zalău

Județul (sector) Sălaj

Str.: Mihai Viteazul

nr. 13, bloc E3 Cod poștal 45025

Cod de înregistrare fiscală :15303576

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR nr.1 din data de 11.04.2013

În baza înștiințării Municipiului Zalau nr. 44823 din 27.09.2012 si luând la cunostinta:

- prevederile proiectului "*Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.
- conținutul contractului privind încredințarea de către Asociația de proprietari către UAT măsurilor de implementare a unui proiect ptr creșterea performanței energetice, adus la cunostinta proprietarilor la data de 31.10.2012,

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de 11.04.2013, în prezența a 120 membri din totalul de 140 membri ai asociației - total 84 apartamente,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Înscrierea Asociației de proprietari din localitatea Zalau, județul Salaj str. Mihai Viteazul , nr. 13 bloc E3, Cod poștal 450025, Cod de înregistrare fiscală _____, în proiectul "*Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care, împuternicește Președintele asociației de proprietari, D-na CSUTAK RODICA, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscriși în lista anexată, contractul de mandat transmis de către UAT și sa solicite, în scris, acestuia înscrierea în Proiectul "*Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*"

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local

Președinte

CSUTAK RODICA _____

CONTRAȘ EUGEN ANDREI _____

AROTĂRIȚEI LIDIA GEORGETA _____

(numele și semnătură)

L.S.



Contrasemnează:

Secretar Asociație de proprietari : Szentkiraly Diana _____

Comitetul executiv al asociației de proprietari: Torje Maria _____

Pop Eugenia _____

CONTRACT
Nr. din 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. 1 din data 19.01.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Asociația de proprietari Avram Iancu BL M9, cu sediul în localitatea Zalău, județul Sălaj, reprezentată prin dl **GHIURCUTA GHEORGHE IOAN**, în calitate de președinte, posesor

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**.

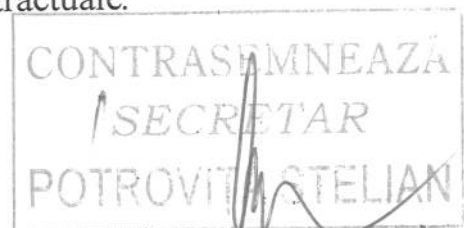
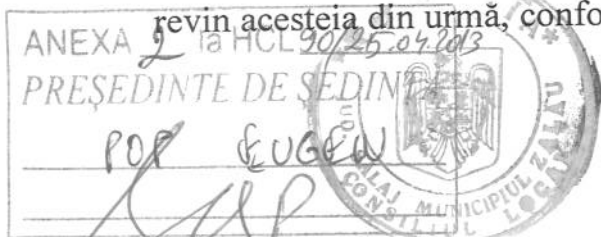
CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ-teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor 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 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 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, 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, 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 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 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 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). Obligatiile 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, mentinerea 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 Operațional 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 prezidentului 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. quantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ce revine Asociației;

3. quantumul 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. In cazul in care adunarea generala a asociatiei de proprietari nu aproba executarea lucrarilor de interventie fundamentate în documentatia tehnică, hotararea motivata a adunarii generale a proprietarilor va fi transmisa 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 si neeligibile

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

a) **Cuquantumul** 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 a 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) In cazul aplicarii art. 8 din capitolul V, UAT isi va recupera costurile efectuate pana la momentul incetarii contractului din culpa Asociatiei.

CAPITOLUL V

Incetarea 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 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/ reparatii care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc;

b) asociatia hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunostință 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 in care cealaltă parte, din culpa sa exclusiva, 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. - 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 incetarea 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) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art. 21. - Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr.¹..... din data de 19.01.2013... privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT in cadrul Domeniului de interventie (DMI) 1.2 – Sprijinirea investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte, Axa prioritara 1 – Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraselor – poli urbani de crestere, Programul Operatiional Regional 2007-2013 (POR) (in original);
- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte;
- anexa nr. 3 – Declaratiile proprietarilor pe propria raspundere privind veniturile
- alte documente, dupa caz.

Art. 22. - Prezentul contract, impreuna cu anexele care fac parte integranta din acesta, reprezinta vointa partilor.

Art. 23. - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

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

Art. 25.- Prezentul contract a fost incheiat astazi,, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Asociatia de proprietari

BLOC M9

Președinte

L.S.



ANEXA 2 la HCL 90/25.04.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POP EUGEN



Nr. _____ din data _____

Unitatea administrativ teritorială

MUNICIPIUL Zalău

Primar,

Ing. Căpîlnașiu S.V. Radu

Secretar

Potroviță Stelian

DIRECTOR ECONOMIC

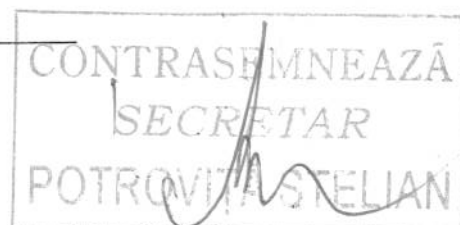
Ec. Cuibuș Mariana

DIRECTOR EXECUTIV

Tulai Ioan

AVIZAT JURIDIC

Nr. _____ din data _____



ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea ZALAU
Județul (sector) SALAJ
Str.: AVRAM IANCU
nr. 34, bloc M9 Cod poștal 450155
Cod de înregistrare fiscală:

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR nr. 1 din data de 19.01.2013

În baza înștiințării Municipiului Zalau nr. 4423 din 27.09.2012, și luind la cunostință:
- prevederile proiectului "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.
- conținutul contractului privind încredințarea de către Asociația de proprietari către UAT măsurilor de implementare a unui proiect ptr creșterea performanței energetice, adus la cunostință proprietarilor la data de

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de 19.01.2013 în prezența a 18 membri din totalul de 19 membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Înscrierea Asociației de proprietari din localitatea Zalau, județul Salaj str. AVRAM IANCU, nr. 34 bloc M9, Cod poștal 450155 Cod de înregistrare fiscală. în proiectul "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATORUL
Drept pentru care, împuternicește ~~Președintele~~ asociației de proprietari, D-na /Dnul F.O.G.H.I.S. IOAN, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, contractul de mandat transmis de către coordonatorul local și să solicite, în scris, acestuia înscrierea în Proiectul "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe"

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local

Președinte

(numele semnătură)

Contrasemnează:

Secretar Asociație de proprietari [semnătură]



Comitetul executiv al asociației de proprietari [semnătură]

CONTRACT
Nr. din 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. 1 din data 25.01.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:
1. **Asociația de proprietari Dumbravita P12**, cu sediul în localitatea Zalău, județul Sălaj, reprezentată prin dl **HUDULA EDUARD**, în calitate de președinte,

denumită în continuare **Asociația**

și
2. **Municipiul Zalău**, cu sediul în Municipiul Zalău, str. Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj, 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

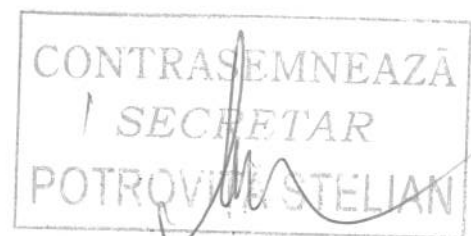
Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ-teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui **proiect** pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru 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.

ANEXA 3 la HCL 90/25.01.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POP EUGEN


2

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN


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 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) 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, 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 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 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 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). Obligatiile 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, mentinerea 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 prezidentului 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. In cazul in care adunarea generala a asociatiei de proprietari nu aproba executarea lucrarilor de interventie fundamentate in documentatia tehnica, hotararea motivata a adunarii generale a proprietarilor va fi transmisa Unitatii administrativ- teritoriale inainte de inceperea executiei lucrarilor, in caz contrar aplicandu-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile si neeligibile

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

a) **Cuquantumul** 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 a 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 cuantumulului taxei.

c) In cazul aplicarii art. 8 din capitolul V, UAT isi va recupera costurile efectuate pana la momentul incetarii contractului din culpa Asociatiei.

CAPITOLUL V

Incetarea 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/ reparatii care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc;

b) asociatia hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunostință 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 in care cealaltă parte, din culpa sa exclusiva, 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. - 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 incetarea 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) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art. 21. - Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr. din data de 25.01.2013 privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT in cadrul Domeniului de interventie (DMI) 1.2 – Sprijinirea investitiilor în eficienta energetica a blocurilor de locuinte, Axa prioritara 1 – Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraşelor – poli urbani de crestere, Programul Operational Regional 2007-2013 (POR) (in original);
- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte;
- anexa nr. 3 – Declarațiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

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

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

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

Art. 25.- Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele având aceeasi valoare juridică.

Asociatia de proprietari
Dumbrăvița BLOC P12
Președinte
Hudub Eduard



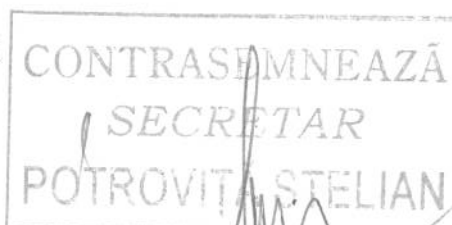
Unitatea administrativ teritorială
MUNICIPIUL Zalău
VICEPRIMAR
Fazakas Nicolae

Secretar
Potroviță Stelian

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Cuibuș Mariana

DIRECTOR EXECUTIV
Tulai Ioan

AVIZAT JURIDIC



ANEXA 3 la HCL 90/25.04.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POIP



ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DUMBRĂVIȚA P12

Localitatea ...Zalău.....
Județul (sector)Sălaj.....
Str.: ...Dumbrava.....
nr.14....., bloc ..P12..... Cod poștal450117.....
Cod de înregistrare fiscală: ...25844250.....

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR nr. .../... din data de 25.01.2013

În baza înștiințării Municipiului Zalău nr. 4423 din 27.09.2012 și luind la cunostință:

- prevederile programului POR, Axa 1, DMI 1.2 "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR) și bugetul de stat, privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.
- conținutul contractului privind încredințarea de către Asociația de proprietari către UAT a măsurilor de implementare a unui proiect pentru creșterea performanței energetice, adus la cunostință proprietarilor la data de 23.01.2013.,

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința extraordinară din data de 25.01.2013, în prezența a 34 membri din totalul de 51 membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Înscrierea Asociației de Proprietari Dumbrăvița P12 din localitatea Zalău, județul Sălaj str. Dumbrava nr. 14, bloc P12, Cod poștal 450117, Cod de înregistrare fiscală în proiectul "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care, împuternicește Președintele asociației de proprietari, Dnul HUDULA EDUARD, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, contractul de mandat transmis de către UAT și să solicite, în scris, acestuia înscrierea în programul POR, Axa 1, DMI 1.2 "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe"

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local

Președinte
HUDULA EDUARD
(nume și semnătură)



Contrasemnează:

Administrator Asociație de proprietari Cernucaș

Membru în Comitetul executiv al asociației de proprietari Rugină Ionel

Membru în Comitetul executiv al asociației de proprietari Făgădăuan Alin

Membru al asociației Georgescu Sorina

CONTRACT
Nr. din 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 Hotararii adunarii generale a proprietarilor nr.1 din data 26.03.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Asociația de proprietari Bloc M12** cu sediul în Municipiul Zalău :

reprezentată prin dl. Pasca Radu Vasile, în calitate de

denumită în continuare **Asociația**


și **Municipiul Zalău**, cu sediul în Municipiul Zalău, str. Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj, 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 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 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 acesteia din urmă, conform clauzelor contractuale.

ANEXA 4 la HCL 90/25.04.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POP EUGEN


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN


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 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) și să încheie un act adițional 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, 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 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 adițional la prezentul contract cu 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 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;

n). 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;

m). 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*;

l). 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;

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

j). 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;

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

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

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

Art. 4. –1). Obligatiile 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, mentinerea 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 Operațional 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. In cazul in care adunarea generala a asociatiei de proprietari nu aproba executarea lucrarilor de interventie fundamentate in documentatia tehnica, hotararea motivata a adunarii generale a proprietarilor va fi transmisa Unitatii administrativ- teritoriale inainte de inceperea executiei lucrarilor, in caz contrar aplicandu-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile si neeligibile

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

a) **Cuquantumul** taxei de reabilitare termică va fi stabilită 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 a 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) In cazul aplicarii art. 8 din capitolul V, UAT isi va recupera costurile efectuate pana la momentul incetarii contractului din culpa AP.

CAPITOLUL V

Incetarea 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/ reparatii care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc;

b) asociatia hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunostință 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 in care cealaltă parte, din culpa sa exclusiva, 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. - 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 incetarea 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) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art. 21. - Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr./..... din data de 26.03.2013... privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT in cadrul Domeniului de interventie (DMI) 1.2 - Sprijinirea investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte, Axa prioritara 1 - Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraselor - poli urbani de crestere, Programul Operatiunilor Regional 2007-2013 (POR) (in original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte;
- anexa nr. 3 - Declaratiile proprietarilor pe propria raspundere privind veniturile
- alte documente, dupa caz.

Art. 22. - Prezentul contract, impreuna cu anexele care fac parte integranta din acesta, reprezinta vointa partilor.

Art. 23. - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

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

Art. 25. - Prezentul contract a fost incheiat astazi,, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Asociatia de proprietari

BLOC M12

Presedinte



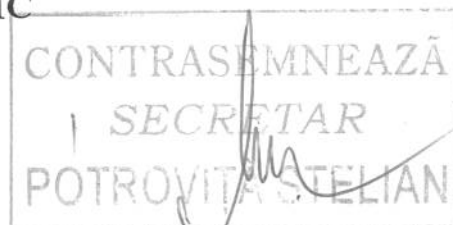
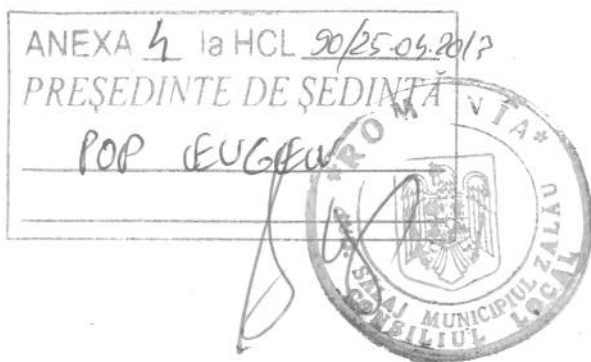
Unitatea administrativ teritorială
MUNICIPIUL Zalău
VICEPRIMAR
Fazakas Nicolae

Secretar
Petroviță Stelian

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Cuibuș Mariana

DIRECTOR EXECUTIV
Tulai Ioan

AVIZAT JURIDIC



ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea ZALAU
Județul (sector) SALAJ
Str.: AVRAM IANCU
nr. 3, bloc M12. Cod poștal
Cod de înregistrare fiscală: 25755013.....

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR Nr. 1 din data de 26.03.2013.....

În baza înștiințării Municipiului Zalau nr. 3029 din 18.01.2013, și luind la cunostinta:
- prevederile proiectului "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.
- conținutul contractului privind încredințarea de către Asociația de proprietari către UAT măsurilor de implementare a unui proiect ptr creșterea performanței energetice, adus la cunostinta proprietarilor la data de

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de 26.03.2013, în prezența a 17 membri din totalul de 19 membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Înscrierea Asociației de proprietari din localitatea Zalau, județul Salaj str. AVRAM IANCU, nr. 3, bloc M12, Cod poștal, Cod de înregistrare fiscală:, în proiectul "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care, împuternicește Președintele asociației de proprietari, D-nă /Dnul PASCĂ RADU VASILE, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, contractul de mandat transmis de către UAT și să solicite, în scris, acestuia înscrierea în Proiectul "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe"

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local

Președinte

PASCĂ RADU VASILE

(numele și semnătura)

L.S.



Contrasemnează:

Secretar Asociație de proprietari POP. IRAN

Comitetul executiv al asociației de proprietari IACOB CLAUDIU

ONICAȘ VASILE

CONTRACT

Nr. _____ din _____ 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. 5 din data 17.12.2012.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Asociația de proprietari BLOC T1**, cu sediul în localitatea Zalău, județul Sălaj, str.

reprezentată prin dl. HOSSU VALER PUIU în calitate de președinte,

denumită în continuare **Asociația**

și

2. **Municipiul Zalău**, cu sediul în Municipiul Zalău, str. Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj, 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 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 Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

CAPITOLUL II

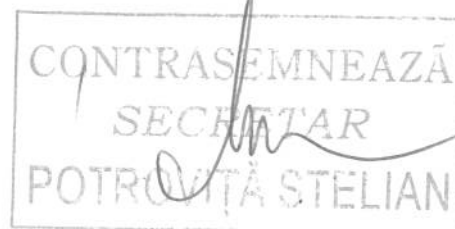
Durata contractului

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 acesteia din urmă, conform clauzelor Contractului.



2



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 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 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, mentinerea 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 Operațional 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. quantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ce revine Asociației;
 3. quantumul 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. In cazul in care adunarea generala a asociatiei de proprietari nu aproba executarea lucrarilor de interventie fundamentate în documentatia tehnică, hotararea motivata a adunarii generale a proprietarilor va fi transmisa 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 si neeligibile

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

a) **Cuquantumul** 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 a 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) In cazul aplicarii art. 8 din capitolul V, UAT isi va recupera costurile efectuate pana la momentul incetarii contractului din culpa Asociatiei.

CAPITOLUL V

Incetarea 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 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/ reparatii care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc;

b) asociatia hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunostință 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 in care cealaltă parte, din culpa sa exclusiva, 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. - 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 incetarea 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) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art. 21. - Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr.05 din data de 17.12 2012 privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT in cadrul Domeniul de interventie (DMI) 1.2 – Sprijinirea investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte, Axa prioritara 1 – Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraselor – poli urbani de crestere, Programul Operational Regional 2007-2013 (POR) (in original);
- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte;
- anexa nr. 3 – Declaratiile proprietarilor pe propria raspundere privind veniturile
- alte documente, dupa caz.

Art. 22. - Prezentul contract, impreuna cu anexele care fac parte integranta din acesta, reprezinta vointa partilor.

Art. 23. - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

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

Art. 25.- Prezentul contract a fost incheiat astazi, _____ 2013, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Asociatia de proprietari
BLOC T.1
Președinte
HOSSU VALER-PUTIU



[Handwritten signature]

Unitatea administrativ teritorială
MUNICIPIUL Zalău
VICEPRIMAR
Fazakas Nicolae

Secretar
Potroviță Stelian

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Cuibuș Mariana

DIRECTOR EXECUTIV
Tulai Ioan

AVIZAT JURIDIC

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

ANEXA 5 la HCL 90/25.04.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POP EUGEN



ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea ZALAU

Județul SALAJ

Str. DUMBRAVA

nr. 13, bloc T.1, Cod poștal 450117

Cod de înregistrare fiscală: 26457295

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR nr. 05 din data de 17.12 2012

În baza înștiințării Municipiului Zalau nr. 44823 din 27.09 2012, si luind la cunostinta:

- prevederile proiectului "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.
- conținutul contractului privind încredințarea de către Asociația de proprietari către UAT măsurilor de implementare a unui proiect ptr creșterea performanței energetice, adus la cunostinta proprietarilor la data de 10.12 2012.,

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de 07.12 2012, în prezența a 16 membri din totalul de 19 membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Înscrierea Asociației de proprietari din localitatea Zalau, județul Salaj str.DUMBRAVA, nr.13, blocT.1, Cod poștal 450117, Cod de înregistrare fiscală _____ în proiectul "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe" co-finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care, împuternicește Președintele asociației de proprietari, D-na /DnulHOSSU VALER-PUIU., să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscriși în lista anexată, contractul de mandat transmis de către UAT și sa solicite, în scris, acestuia înscrierea în Proiectul "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe"

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local

Președinte

HOSSU VALER-PUIU

(nume și semnătură)



Contrasemnează:

Secretar Asociație de proprietari ZAPARTAN GHEORGHE

Comitetul executiv al asociației de proprietari BABTAN DELIA
ION ILIE MARIUS