

CONTRACT

Nr./.....

Prezentul contract se incheie in conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, (“**OUG nr. 18/2009**”) in baza instiintarii Primarului Sectorului 6 al Municipiului Bucuresti cu privire la posibilitatea înscrierii blocului în Programul local multianual privind cresterea performantei energetice cu posibilitatea finantarii, la o data ulterioara, in cadrul Axei prioritare 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale si a Hotararii adunarii generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se incheie intre urmatoarele parti:

1. **Asociația de proprietari**, cu sediul in municipiul București, Sectorul 6., str....., nr....., bl....., sc. telefon, fax, cont IBAN, deschis la, cod fiscal, reprezentata prin dna/dl....., in calitate de presedinte, posesoare/posesor al actului de identitate tip ..., seria ..., nr....., eliberat de, la data de, domiciliat in municipiul București, str., nr., bl., sc., et., ap., sectorul, nascut la data de, in localitatea, sectorul, fiica/fiul lui si a/al, cod numeric personal denumită în continuare **Asociația**

și

2. **Unitatea administrativ teritorială Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, Calea Plevnei, nr.147-149, Sector 6, telefon: 037/620.43.19, fax 037/620.44.46 reprezentat de dl. Gabriel Mutu, având funcția de Primar al Sectorului 6, denumită în continuare **Unitatea administrativ- teritorială sau UAT**

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ - teritoriale stabilirea și efectuarea masurilor si actiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui **proiect** pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte, in conditiile si cu respectarea prevederilor OUG nr. 18/2009 si, dupa caz, a Ghidului solicitantului – Programul Operational regional (POR) 2014-2020 pentru Axa prioritara 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale, in cazul in care proiectul va fi depus pentru obtinerea finantarii din fonduri structurale.

Art. 1¹. Lucrarile de interventie precum si principalii indicatori fizici si valorici se vor aduce la cunostiinta Asocietiei, prin completarea, dupa caz, a unui act aditional.

CAPITOLUL II Durata contractului

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

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către Unitatea administrativ-teritorială de la Asociație 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, daca considera oportun, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării din fonduri structurale nerambursabile pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte/a tronsonului de bloc, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului – Programul Operational regional (POR) 2014-2020 pentru Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale. Partile convin in mod expres ca Unitatea administrativ teritoriala are dreptul, nu si obligatia, de a depune toate demersurile necesare in vederea obtinerii finantarii din fonduri structurale nerambursabile;
- b). să implementeze pe propria răspundere proiectul, inclusiv in cazul in care proiectul va fi finanțat prin Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale, cu respectarea prevederilor OUG nr. 18/2009 si, dupa caz a 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). sa asigure intocmirea documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie (DALI) si sa supuna aprobarii, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrarile de interventie;
- f). să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g). sa transmită spre aprobare Asociției Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentatia de avizare pentru lucrarile de interventie, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) si să încheie un act aditional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrarilor de interventie si sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor doua părți. Ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociției;
- h). sa emita, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizatia de construire si, ulterior, ordinul de incepere a lucrarilor;
- i). să suporte, daca va fi cazul, toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;
- j). să contracteze, după caz, dupa semnarea contractului de finanțare aferent Axei prioritare 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din

- surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale, Programul Operațional Regional 2014-2020, executarea lucrărilor de intervenție;
- k). 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;
- l). să asigure, după caz:
- (i) finanțarea executării lucrărilor de intervenție, **cu recuperarea ulterioară de la Asociație**, conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare, a unui procent de 20% din valoarea lucrărilor de intervenție*, reprezentând cota de contribuție proprie ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, în cazul în care proiectul nu va fi depus sau, din orice motive nu poate fi finanțat din fonduri structurale nerambursabile; sau, după caz,
 - (ii) finanțarea cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului, dacă acesta va fi finanțat în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale, în condițiile rambursării a unui procent de maxim 60% din cheltuielile eligibile din FEDR și de la bugetul de stat, **respectiv cu recuperarea ulterioară de la Asociație**, conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare, a:*
 - unui **procent de 25%**, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului ce revine acesteia, și
 - a unui **procent de 100% din valoarea cheltuielilor corespunzătoare**: (a) apartamentelor cu destinație de locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație de locuință) aflate în proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice și (b) apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice; conform prezentului Contract;
- m). să pună la dispoziția Asociației, la solicitarea acesteia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- n). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- o). 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;
- p). să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- q). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- r). să instiinteze Asociația asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;
- s). să numească în comisiile de organizare a licitațiilor pentru selectarea executantului de lucrări câte un reprezentant al asociației de proprietari la propunerea adunării generale a asociației.

Art. 4. -1). **Obligatiile Asociației** sunt următoarele:

- a). sa ia cunostinta de continutul indicatorilor tehnico-economici din documentatia de avizare si sa trimita acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzatoare contributiei ce revine Asociației de proprietari;
 - b). ulterior supunerii spre aprobare, sa isi insuseasca, prin semnarea de act/e adițional/e la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile si durata de executie aferente proiectului, stabilite in documentatia tehnica;
 - c). în cazul în care denunță unilateral contractul, să constituie/ să transfere Unității administrativ teritoriale sumele corespunzătoare ratei de co-finanțare a cheltuielilor proiectului/ cota de contributie proprie, ce revin Asociației, conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*;
 - d). să constituie/ să transfere, conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*, Unității administrativ teritoriale sumele reprezentând cota de contributie a Asociației la lucrarile de interventie, sau, dupa caz, in cazul finantarii proiectului din fonduri structurale nerambursabile, contributia Asociației la cheltuielile eligibile si neeligibile ale proiectului, asa cum sunt acestea prevazute la art. 3 lit l) punctul (ii) de mai sus.
 - e). 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 ;
 - f). sa imputerniceasca presedintele asociatiei de proprietari sa semneze actele aditionale la prezentul contract;
 - g). sa desemneze un reprezentant pentru receptia la terminarea lucrarilor si pentru receptia finala;
 - h). să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrarilor, mentinerea imobilului reabilitat termic in conditii similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de receptie finala;
 - i). să asigure reprezentanților Unitatii administrativ teritoriale Sector 6 Bucuresti / Agenției de Dezvoltare Regională Bucuresti - Ilfov./ Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operational Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administratiei Publice și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Administratiei Publice, cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările din fonduri structurale nerambursabile, 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 Operational Regional 2014-2020, daca va fi cazul;
 - j). sa desemneze, daca considera necesar, un reprezentant al asociatiei de proprietari, la propunerea adunarii generale a asociatiei de proprietari, in comisiile de organizare a licitatiilor pentru selectarea executantului de lucrari, si, dupa caz, un reprezentant care sa participe la contractarea proiectarii si a executiei lucrarilor de interventie.
- 2). **Obligatiile presedintelui Asociației**, ca reprezentant imputernicit de aceasta, sunt:
- a). sa informeze proprietarii, prin afisarea 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). sa convoace adunarea generala a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare dupa primirea de la Unitatea administrativ - teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor si a duratei de executie a lucrărilor de intervenție, precum si pentru stabilirea cotelor de participare in sarcina fiecarui proprietar;
 - c). sa supuna spre aprobare adunarii generale a proprietarilor modificările aparute in procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
 1. transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzatoare contributiei ce revine Asociației de proprietari;

2. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 3. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile în procent de 25% ce revine Asociației, dacă proiectul va fi finanțat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile;
 4. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuința, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului, dacă proiectul va fi finanțat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile;
 5. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuința, care beneficiază de ajutoare de natură socială;
 6. cuantumul sumei aferent ratei de co-finanțare a cheltuielilor neeligibile în procent de 25% ce revine Asociației pentru apartamentele cu destinație de locuința (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară o activitate economică, cu destinația de locuința) ai căror proprietari sunt persoane fizice, dacă proiectul va fi finanțat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile;
 7. cuantumul sumei aferent ratei de co-finanțare a cheltuielilor neeligibile în procent de 100% din valoarea cheltuielilor aferente: (i) apartamentelor cu destinație de locuința (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație de locuința), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice și (ii) apartamentelor cu destinația de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuința, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice, dacă proiectul va fi finanțat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile;
 8. cuantumul sumei aferente contribuției proprii ce revine Asociației, în procent de 20%, în condițiile OUG nr. 18/2009, dacă proiectul nu va fi finanțat, din orice motive, din fonduri structurale nerambursabile.
- d). să solicite acordul scris (semnarea unui angajament de plată) al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât cea de locuința, respectiv de spații comerciale, și al proprietarilor de apartamente cu destinație de locuința aflate în proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
- e). să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente pentru lucrările care presupun intervenții în interiorul apartamentelor, lucrări ce sunt detaliate în cuprinsul Ghidului solicitantului și al soluției tehnice, dacă va fi cazul;
- f). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea administrativ teritorială, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire;
- g). să vireze pe numele UAT suma ce îi revine, pentru plata contribuției proprii ce revine Asociației.

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

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

CAPITOLUL IV Mecanismul de recuperare

Art 7. Mecanismul de recuperare a cotei de contributie proprie ce revine proprietarilor/Asociației de proprietari, respectiv cheltuielilor eligibile si neeligibile daca proiectul este finantat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile are drept scop stabilirea regimului finanțării cotei Asociației pentru implementarea proiectului menționat la art.1 și recuperării de catre UAT a acestor cheltuieli.

(2) In cazul in care proiectul nu este finantat din fonduri nerambursabile, finantarea executarii lucrarilor de interventie se asigura astfel:

- 50% din alocatii de la bugetul de stat, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale;
- 30% din fonduri aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetele locale si/sau din alte surse legal constituite;
- 20% din fondul de reparatii al asociatiei de proprietari si/sau din alte surse legal constituite.

(3) In cazul in care proiectul este finantat, la un moment ulterior, din fonduri structurale nerambursabile, ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:

- 60% din cheltuielile eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat;
- 40% din cheltuielile eligibile ale proiectelor - UAT și Asociația de proprietari.

(4) In ipoteza prevazuta la alin. 3 de mai sus, contribuția proprie a UAT și a Asociației reprezintă diferența dintre valoarea totală a proiectului și valoarea finanțării din fonduri structurale nerambursabile acordate de Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat.

(5) Ratele de co-finanțare ale UAT și Asociației prevăzute la aliniatul (3) (privind cheltuielile eligibile și neeligibile pentru spațiile de locuit aflate in proprietatea persoanelor fizice, inclusiv sediu de firma declarat la ONRC, care nu desfasoara activitate economica (și spațiile comune aferente acestora) sunt:

- 15 % contribuția Unității administrativ teritoriale
- 25 % contribuția Asociației.

(6) Contribuția proprie a Asociației va cuprinde următoarele:

a) cota parte de 25% prevăzută la aliniatul (5) din:

- cheltuieli eligibile;
- cheltuieli neeligibile aferente proiectului pentru apartamente cu destinatie de locuit aflate in proprietatea persoanelor fizice;

b) cota de 100% aferentă cheltuielilor neeligibile ce revin proprietarilor:

- apartamentelor cu destinatie locuinta (inclusiv a apartamentelor declarate la ONCR ca sedii sociale de firma ,care nu desfasoara activitate economica) aflate in proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autoritatilor si institutiilor publice;
- apartamentelor cu destinatie de spatii comerciale sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, aflate in proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice , a UAT sau a autoritatilor si institutiilor publice.

(7) Sumele avansate de Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti pentru asigurarea contributiei proprii a Asociației atat in ipoteza in care proiectul este finantat din fonduri structurale nerambursabile cat si in ipoteza in care acesta nu este finantat din fonduri structurale nerambursabile se recupereaza prin taxa de reabilitare termica. Cota de 100% aferenta cheltuielilor neeligibile ce revine proprietarilor de apartamente se va plati de acestia (sau de Asociație) conform angajamentului de plata.

(8) Modalitatea de recuperare a sumelor avansate de Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti pentru asigurarea contributiei proprii a Asociației de Proprietari este stabilita in Hotararea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. / privind aprobarea finantarii din bugetul local a cheltuielilor aferente cotei de contributie din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, si cotei de contributie ce revine proprietarilor / asociatiilor de

proprietari pentru reabilitarea termica inclusiv pentru proiectele de reabilitare termica cofinantate prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, Operațiunea A – Clădiri Rezidențiale, precum și mecanismul de recuperare a sumelor avansate de Consiliul Local al Sectorului 6 al Municipiului București în legătură cu lucrările de reabilitare termică.

(9) În cazul în care se constată situații de încadrare greșită pe cote de finanțare, Unitatea administrativ teritorială va demara procedura de recalculare și recuperare a părții de cofinanțare corespunzătoare.

(10) Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

CAPITOLUL V Încetarea contractului

Art.8. 1) Prezentul contract încetează prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

2) În plus, față de cazul de încetare prezentat în alineatul precedent, contractul încetează de plin drept, fără somată și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică: (i) se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/ reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/ a tronsonului de bloc sau (ii) blocul de locuințe se încadrează în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente;

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

3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, și de a pretinde daune interese în cazul în care cealaltă parte, din culpa sa exclusivă, nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, sau le îndeplinește necorespunzător.

CAPITOLUL VI Forta majora

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 exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

Art. 11. - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor până la apariția acesteia.

Art. 12. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 13. Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

Art. 14. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII Notificari

Art. 15. - În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 16. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

Art. 17. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 12, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

CAPITOLUL VIII Litigii

Art. 18. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL IX Clauze finale

Art. 19. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zile ori zile sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare, dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din data de privind aprobarea participării la programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu posibilitatea finanțării ulterioare din fonduri structurale nerambursabile în cadrul Axei prioritare 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020 (în original);
- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe cu acordul: (i) a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente privind înscrierea în programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu posibilitatea finanțării proiectului în cadrul Axei prioritare 3-Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon,

Prioritatea de investitii 3.1 – Operatiunea A - Cladiri Rezidentiale, și pentru lucrarile de interventie propuse prin documentatia-tehnico-economica; (ii) a 100% din totalul proprietarilor de apartamente cu privire la executarea lucrarilor de interventie in interiorul apartamentelor – daca este cazul; precum si (iii) a 100% din totalul proprietarilor de apartamente cu destinatie de locuinte aflate in proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autoritatilor si institutiilor publice, precum si al proprietarilor apartamentelor cu destinatie de spatii comerciale sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta aflate in proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a UAT sau a autoritatilor si institutiilor publice, ai caror proprietari sunt de acord in procent de 100% cu lucrarile de interventii propuse

- anexa nr. 3 – Angajamentul de plata al: (i) proprietarilor de apartamente cu destinatie de locuinta (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Consiliului Local al Sectorului 6 (solicitantului) sau a autorităților și instituțiilor publice si al (ii) proprietarilor de apartamente cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Consiliului Local al Sectorului 6 (solicitantului) sau a autorităților și instituțiilor publice;
- alte documente, după 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.

MANDANT

Asociatia de proprietari bloc

.....

Presedinte

L.S

Nr.din data

MANDATAR

Unitatea Administrativ Teritoriala

Municipiul Bucuresti
Sectorul 6

Primar
Gabriel Mutu

L.S

Nr. din data