

**CONTRACT**  
Nr. \_\_\_\_\_/din data de \_\_\_\_\_  
afere**nt blocului din Str.** \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_

Prezentul contract se incheie in conformitate cu prevederile Codului civil, , in baza instiintarii Primarului **Municipiului** Târgu-Mureș, nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ si a Hotararii adunarii generale a proprietarilor nr. .. din data de \_\_\_\_\_.

Prezentul contract se incheie intre urmatoarele parti:

1. **Asociația de proprietari nr.** \_\_\_\_\_, <bloc / scara>, cu sediul in Municipiul Târgu-Mureș, str....., nr....., bl....., telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, cont IBAN \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentata prin dna/dl....., in calitate de presedinte, posesoare/posesor al actului de identitate tip CI, seria MS, nr....., eliberat de SPCLEP Târgu-Mures, la data de \_\_\_\_\_, domiciliat in Municipiul Târgu-Mureș, str. \_\_\_\_\_, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul Mures , nascut la data de \_\_\_\_\_, in localitatea \_\_\_\_\_, județul Mures, fiica/fiul lui \_\_\_\_\_ si a/al \_\_\_\_\_, cod numeric personal \_\_\_\_\_ denumită în continuare **Asociația**

și

2. **Unitatea administrativ teritorială Municipiul Târgu-Mureș**, cu sediul in **municipiul** Târgu-Mureș, , str. Piața Victoriei , nr. 3 ,județul Mureș, telefon:0265268330, reprezentat de domnul Dr. Dorin Florea, având funcția de Primar al Municipiului Târgu-Mureș , denumită în continuare **Unitatea administrativ- teritorială**

**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 Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte*, Axa prioritară 1 – *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2014-2020 (POR).

*Art. 1<sup>1</sup> <se va completa, după caz, cu un act adițional care să cuprindă lucrările de reabilitare termică prevăzute în proiectul tehnic>*

**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 cresterea performantei energetice a blocului de locuinte/a tronsonului de bloc, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție 1.2 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte*, Axa prioritară 1 – *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2014-2020;
- b). să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Domeniul de intervenție 1.2 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte*, Axa prioritară 1 – *Sprrijinirea 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). sa asigure intocmirea documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie 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 Asociației 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 Asociației
- h). sa emita, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizatia de construire si, ulterior, ordinul de incepere 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 locuinte, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2014-2020, 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 lucrarilor 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 locuinte”, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui **procent de < 25 %>, 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 si cheltuieli neeligibile în raport cu ordinul de cheltuieli aferent DMI 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte*, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce ii revin acesteia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului si 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 <stabilit în functie de încadrarea pe categorii de venituri> %, 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). sa organizeze receptia la terminarea lucrarilor si receptia finala dupa expirarea garantiei de buna executie;
- q). dupa caz, daca pe parcursul executării contractului de lucrări costul interventiei se modifica, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare si semnare actul aditional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrarilor de interventie și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor doua părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r). sa predea Asociației cartea tehnica a constructiei, atunci cand aceasta exista, completata conform legislatiei în vigoare;
- s). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t). sa instiinteze Asociația asupra existentei oricarei situatii de natura sa ii prejudicieze interesele, precum si asupra actiunilor întreprinse.

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

- a). 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 în documentatia tehnica;
- 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 contributia Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile ale proiectului, care va cuprinde:
  - cheltuielile neeligibile reprezentand costul de reabilitare termica a spatiilor comerciale si a apartamentelor cu alta destinatie decat locuinta (care vor fi suportate în totalitate de proprietarii acestora), respectiv
  - contributia la alte cheltuieli neeligibile ale proiectului, dupa caz, în același procent cu cel reprezentand contributia 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- 2005 ;
  - e). sa imputerniceasca presedintele asociatiei de proprietari sa semneze actele aditionale la prezentul contract;
  - f). sa desemneze un reprezentant pentru receptia la terminarea lucrarilor si pentru receptia finala ;
  - g). 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.
  - h).** să asigure reprezentanților Unitatii administrativ teritoriale Municipiul Târgu-Mures/ Agenției de Dezvoltare Regională Centru / Directiei Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operational Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, 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 2014-2020 ;
- 2). Obligatiile presedintelui asociatiei de proprietari, ca reprezentant imputernicit de aceasta, sunt:
- a). sa informeze proprietarii, prin afisarea în maxim 2 zile lucrătoare la avizierul asociatiei, 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 3 zile lucrătoare dupa primirea de la Unitatea administrativ - teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor si a duratei de executie a lucrărilor de interventie, 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. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de interventie fundamentate in documentatia tehnică a proiectului;
    2. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ce revine Asociației;
    3. cuantumul sumei reprezentând cota de participare in sarcina fiecarui proprietar de apartament cu destinatia locuinta, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului;
  - d). sa solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu alta destinatie decat locuinta, respectiv de spatii comerciale, privind sumele aferente lucrarilor de reabilitare termica a acestora, in conditiile in care aceste cheltuieli sunt suportate in totalitate de proprietari;
  - e). sa transmita, ulterior semnarii, actele aditionale la prezentul contract catre Unitatea administrativ teritoriala, in maximum 10 de zile lucratoare de la primire.

Art. 5. - Asociația nu poate solicita modificari 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 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.** (se va completa de către părți, în funcție de mecanismul concret stabilit prin HCL și aprobat prin Hotărâre a Asociației de proprietari, luand in considerare și prevederile Ghidului solicitantului) **[In cazul aplicarii art. 8 din capitolul V, UAT isi va recupera costurile efectuate pana la momentul incetarii contractului din culpa AP]**

**Art 7. Mecanismul de recuperare a sumelor asigurate de Municipiul Târgu – Mureș pentru finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari :**

7.1. În conformitate cu reglementările art. 13<sup>1</sup>, alin (1) și (2) și ale art. 14, alin (2), (3) și (4) din OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare, ale Hotărârii Asociației de proprietari, sumele avansate de Municipiul Tirgu-Mures pentru asigurarea cotei-părți (25 % din valoarea cheltuielilor eligibile) de contribuție proprie a asociatiei de proprietari, se recuperează din fondul de reparatii constituit conform art. 21, lit.c) din OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare. În acest sens, Municipiul Târgu-Mures solicit (nn. emite factură) asociatiei de proprietari virarea sumei corespunzătoare cotei-părți de participare ( 25 % din valoarea cheltuielilor eligibile) pentru lucrările de intervenție executate în luna precedentă. La factura emisă de către Municipiul Tirgu-Mures se anexează o copie xerox după factura emisă de contractorul executării lucrărilor de intervenție și situația de lucrări (verificată și avizată conform legislației

specifice) executate în luna precedentă. Asociația de proprietari virează suma înscrisă în factură, în contul (nn. înscris pe factură) de mandat al Municipiului Tîrgu-Mureș deschis la unitatea teritorială a Trezoreriei Statului ;

7.2. Pentru sumele nevirate, de asociația de proprietari, în termen de 30 de zile de la recepția de la terminarea lucrărilor, se poate institui taxa de reabilitare termică, pe o durată de 5 ani, în conformitate cu reglementările art. 14, alin (3), (4), (5), (6) și (7) din OUG nr. 18/2009 cu completările și modificările ulterioare ;

7.3. Taxa de reabilitare termică se instituie prin Hotărâre a Consiliului Local Tîrgu – Mureș ;

## 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, fara somatie si fara indeplinirea altor formalitati, in cazul in care:

a) în urma raportului de expertiza tehnica se prevede necesitatea executarii unor lucrari de consolidare/ reparatii care conditioneaza executarea lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte/a tronsonului de bloc;

b) asociatia hotaraste ca nu este de acord cu executarea lucrarilor de interventie, dupa luarea la cunostinta a documentatiei tehnice si a indicatorilor tehnico-economici, la orice faza 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, fara a fi necesara punerea in întârziere, și de a pretinde daune interese în cazul în care cealaltă parte, din culpa sa exclusiva, 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 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. - Îndeplinirea 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 ..... privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT Municipiul Targu-Mures, 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 2014-2020 (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 Nr. \_\_\_\_\_**

**Presedinte,**

**MUNICIPIUL TÂRGU-MUREȘ**  
**Primar,**

**Dr.Dorin Florea**

**Direcția Școli**

**Serviciul Juridic, Logistic, Licității și Asociații de Proprietari,**

**Director Executiv ,**  
**Jrs Dorin Belean**

Nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_