



Consiliul General al Municipiului București

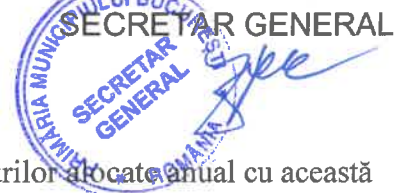
19

Cautei Leica
Cautei Leica
23 08 2023

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 357
DATA: 24.08.2023

AVIZAT
Conform art. 243 alin. 1 lit. a)

din C.G. nr. 57/2019



HOTĂRÂRE

privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.)

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. / al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul de specialitate comun nr. / al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și al Direcției din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Ordinului nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Ordinului nr. 3231/2022 pentru aprobarea reglementării tehnice “Metodologie de evaluare vizuală rapidă a clădirilor, Indicativ RTC 10-2022 “;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr.734/2019 privind aprobarea organigramei, modificarea numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, precum și reducerea numărului total de posturi la unele servicii publice de interes local al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.5 alin.(1) lit.b), d), g), m), n), w), kk) și pp), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. b), c) și d), alin.(7) lit.k), q) și j), art.136 și art.139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1

(1) Se aprobă finanțarea de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate în vederea încadrării în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție, precum și a cheltuielilor privind elaborarea auditului energetic, a clădirilor existente, după cum urmează:

a) clădirile aflate în Municipiul București, la care intervenția pentru punere în siguranță față de acțiuni seismice este prioritară, în funcție de valorile indicatorului pentru stabilirea priorității investițiilor (IPI), obținut în etapa evaluării vizuale rapide;

b) clădirile aflate în Municipiul București, pentru care s-a efectuat expertizarea tehnică și s-a încadrat clădirea existentă în clasă de risc seismic, în cazul în care, în termenele legale, nu au fost realizate măsurile de intervenție fundamentate în expertiza tehnică inițială sau codul/normativul de proiectare seismică în baza căruia s-a efectuat expertizarea tehnică inițială și s-a încadrat clădirea existentă în clasă de risc seismic și-a încetat aplicabilitatea.

(2) Ordinea de precădere la finanțare între clădirile prevăzute la litera a) și cele prevăzute la litera b), precum și în cazul clădirilor cu aceeași valoare a indicatorului pentru stabilirea priorității investițiilor (IPI) sau încadrate prin ultima expertiză în aceeași clasă de risc, va fi dată de numărul de înregistrare a solicitării scrise a asociației de proprietari/proprietarilor așa cum este prevăzută la art. 2 alin. (1);

(3) Excepție de art. 1 alin. (2), fac clădirile pentru care la data prezentei există convenție civilă de expertizare, proiectare sau execuție încheiată cu A.M.C.C.R.S., se află nominalizate într-un program de finanțare care este în derulare sau se află total sau parțial în administrarea Municipiului București.

Art. 2

(1) Finanțarea prevăzută la art. 1 se acordă pe baza convenției civile încheiată între Municipiul București prin A.M.C.C.R.S. și asociația de proprietari/proprietari conform Anexei 1 la prezenta, în urma solicitării scrise și a hotărârii acesteia/acestora, aprobată cu majoritate simplă, respectiv jumătate plus unu din numărul membrilor asociației, respectiv cu acordul scris a jumătate plus unu din numărul proprietarilor, acolo unde nu există constituită asociație. Solicitățile vor fi înregistrate într-un registru distinct ce va fi publicat pe siteul A.M.C.C.R.S.;

(2) Prin hotărârea asociației de proprietari/proprietarilor se va aproba mandatarea Consiliului General al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. să efectueze în numele și pe seama asociației de proprietari/proprietarilor toate demersurile și activitățile, cu respectarea dispozițiilor legale și administrative incidente, referitoare la:

a) expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate în vederea încadrării în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție;

b) elaborarea auditului energetic și obținerea certificatului de performanță energetică;

c) organizarea procedurilor de achiziție publică, semnarea și gestionarea contractelor de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de expertizare tehnică, audit energetic și certificat de performanță energetică;

d) transmiterea concluziilor raportului de expertiză tehnică către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și înscrierea în partea a III-a a cărții funciare a imobilului a clasei de risc seismic în care a fost încadrată clădirea;

e) înștiințarea primăriilor de sector pentru luarea măsurilor necesare în vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure în termenul și conform prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Finanțarea prevăzută la art. 1, cheltuită sau ce urmează a fi cheltuită, în beneficiul proprietarilor, persoane fizice sau juridice precum și persoanelor juridice care au în administrare clădiri din cele descrise la art.1, este nerambursabilă în următoarele condiții cumulative:

a) fac dovada însușirii concluziilor fundamentate prin raportul de expertiză tehnică și aprobă decizia de intervenție prin hotărârea asociației de proprietari/proprietarilor/administratorilor în termen de 6 luni de la primirea expertizei de către reprezentanții acestora sau de la data prezentei hotărâri, după caz;

b) asigură continuarea acțiunilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, în funcție de concluziile fundamentate prin raportul de expertiză tehnică, în termenele prevăzute de legea 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor atât pentru clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică, în clasa de risc seismic I (RSI) cât și pentru cele încadrate în clasa de risc seismic II (RSII), din surse proprii sau prin includerea clădirii într-unul din programele de finanțare derulate de A.M.C.C.R.S..

Art. 4 Se aprobă finanțarea de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea măsurilor de intervenție așa cum au rezultat din expertizarea tehnică, pentru clădirile prevăzute la art.1 alin. (1) și (2) și care îndeplinesc condițiile de eligibilitate ale programelor de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de A.M.C.C.R.S.

Art. 5

(1) Finanțarea prevăzută la art. 4 se acordă pe baza convenției civile de realizare a măsurilor de intervenție încheiată între Municipiul București prin A.M.C.C.R.S. și asociația/asociațiile de proprietari/proprietari conform Anexei 2 la prezenta, în urma solicitării scrise de includere în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. și a hotărârii/acordului majorității cerute de legislația în vigoare și/sau de reglementările administrative prin care au fost instituite programe municipale de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat. Solicitățile vor fi înregistrate într-un registru distinct ce va fi publicat pe site-ul A.M.C.C.R.S..

(2) Prin hotărârea asociației/asociațiilor de proprietari sau acordul scris al proprietarilor se vor aproba următoarele:

a) participarea la Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat sau orice alt program derulat de Municipiului București prin A.M.C.C.R.S.;

b) mandatarea Consiliului General al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. să depună în numele și pe seama asociației de proprietari/proprietarilor cererea de finanțare aferentă proiectului de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea aflată în proprietatea acestora și identificată prin număr cadastral;

c) mandatarea Consiliului General al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. să efectueze în numele și pe seama asociației de proprietari/proprietarilor toate demersurile și activitățile referitoare la realizarea proiectării și execuției lucrărilor de intervenție, cu respectarea prevederilor dispozițiilor legale și administrative incidente.

Art. 6 Se aprobă finanțarea de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind întocmirea documentației cadastrale și înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor prevăzute la art. 1 și încadrate în clasa de risc seismic

RsI, care nu sunt înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în termen de un an de la încadrarea în clasa de risc seismic RsI, ca urmare a efectuării expertizei tehnice.

Art. 7 Primarul General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

București nr...../.....

CONVENȚIE CIVILĂ

în vederea realizării expertizei tehnice, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate în vederea încadrării în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție, a auditului energetic și obținerii certificatului de performanță energetică

în aplicarea Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare, Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat și a Hotărării Consiliului General al Municipiului București nr. din privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS)

Văzând:

Solicitarea Asociației de proprietari nr.....din data de pentru expertizarea tehnică de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate în vederea încadrării în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție și auditarea energetică a clădirii situată în înscrisă în Cartea Funciară (CF) nr..... și identificată cu nr. cadastral

Hotărârea Asociației de proprietari/proprietarilor clădirii situată în înscrisă în CF nr..... și identificată cu nr. cadastral, potrivit dispozițiilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și Statutului/Actului de constituire al Asociației (după caz) prin care proprietarii mandatează Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic să efectueze în numele și pe seama asociației toate demersurile și activitățile referitoare la:

a) expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate în vederea încadrării în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție;

b) elaborarea auditului energetic și obținerea certificatului de performanță energetică;

c) organizarea procedurilor de achiziție publică, semnarea și gestionarea contractelor de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de expertizare tehnică, audit energetic și certificat performanță energetic, cu respectarea prevederilor dispozițiilor legale și administrative incidente;

În vederea asigurării condițiilor legale pentru contractarea serviciilor de expertizare tehnică cu experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, a construcțiilor care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice, în vederea încadrării acestora în clasa de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție și a serviciilor pentru elaborarea auditului energetic, **pentru** imobilul situat în, sector, București, zona construită protejată (ZCP), după caz, înscris în Cartea Funciară nr. și identificat cu nr. cadastral, a utilizării și rambursării fondurilor alocate de la bugetul local, în condițiile legii, a urmării executării

serviciilor, urmărirea rambursării, în condițiile legii, a fondurilor alocate din transferuri de la bugetul local, după caz;

Se încheie prezenta

CONVENȚIE CIVILĂ

Între următoarele părți:

Art. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

• **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** prin **ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC** - persoană juridică, având sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, tel., și punct de lucru:, cod poștal:, cod de înregistrare fiscală 37047959 din data de 16.02.2017, înființată în conformitate cu prevederile Hotărârii 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București, ca serviciu public de interes local, reprezentată legal prin, denumită în continuare A.M.C.C.R.S. pe de o parte

și

• **Asociația de proprietari/proprietarii** cu sediul în București, sector,, având personalitate juridică acordată prin încheierea din data de, în dosarul nr., cod de înregistrare fiscală, reprezentată prin, în calitate de, posesor al seria, nr., eliberat de, la data de,, domiciliat în Bd. G-ral. Gheorghe Magheru nr., sc., et., ap., sector, denumită în continuare Asociația de Proprietari/Proprietari

Art. 2 OBIECTUL CONVENȚIEI

Obiectul prezentei convenții civile constă în:

Art. 2.1. Mandatarea cu titlu gratuit, de către **Asociația de proprietari/proprietarii** imobilului situat în, sector, București, a **A.M.C.C.R.S.** în vederea achiziționării serviciilor de expertizare în vederea încadrării clădirii într-o clasă de risc seismic și a fundamentării măsurilor de intervenție, a serviciilor pentru elaborarea auditului energetic și obținerii certificatului de performanță energetică pentru imobilul situat în sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP denumite în continuare Servicii, în numele și pe seama Asociației de proprietari/proprietarilor imobilului în conformitate cu dispozițiile Codului Civil privitoare la mandat, legislația în materia achizițiilor publice și a normativelor în vigoare;

Art. 2.2. Finanțarea Serviciilor pentru imobilul situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, se asigură în cotă de 100% din bugetul local al Consiliului General al Municipiului București, în condițiile **Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. din** privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele

de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS).

Art. 3 DURATA CONVENȚIEI CIVILE

Art. 3.1. Cu privire la mandat, Convenția Civilă își încetează valabilitatea odată cu emiterea autorizației de construire pentru lucrările de intervenție fundamentate în expertiza tehnică.

Art. 3.2. Cu privire la finanțare, Convenția Civilă își încetează valabilitatea odată cu îndeplinirea prevederilor art. 3 din H.C.G.M.B. nr., coroborate cu prevederile art. 27 din Legea nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare privind sumele finanțate, după caz.

Art. 4 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4.1. Obligațiile A.M.C.C.R.S.:

Art. 4.1.1 A.M.C.C.R.S. în calitate sa de autoritatea contractantă, prin organele de specialitate:

a. va organiza procedura de achiziție pentru desemnarea operatorului economic care urmează să elaboreze, prin intermediul unui expert tehnic atestat pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate, expertiza tehnică pentru imobilul situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP.....;

b. va organiza procedura de achiziție pentru desemnarea operatorului economic care urmează a elabora, auditul energetic la imobilul situat în situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP.....;

c. va asigura semnarea contractelor de prestări Servicii – expertiză tehnică/audit energetic – cu operatorii economici desemnati ca urmare a procedurii de achiziție;

d. va verifica și aviza documentația elaborată de operatorii economici/experti;

e. Va preda documentația recepționată Asociației de proprietari/Proprietarilor.

Art. 4.1.2. Atribuirea contractelor privind prestarea Serviciilor ce fac obiectul prezentei convenții se va organiza cu respectarea prevederilor Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4.1.3. A.M.C.C.R.S. va gestiona contractele de achiziție publică pentru prestarea Serviciilor ce fac obiectul prezentei convenții în numele și pentru Asociația de proprietari/proprietarilor imobilului situat în situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP.....;

Art. 4.1.4. În cadrul acestor proceduri, A.M.C.C.R.S. are calitatea de Achizitor, reprezentând interesele Asociației de proprietari/proprietarilor imobilului.

Art. 4.1.5. AMCCRS va asigura informarea Asociației de proprietari/proprietarilor imobilului cu privire la toate activitățile ce decurg din derularea contractelor de Servicii.

Art. 4.1.6. A.M.C.C.R.S. prin compartimentele de specialitate, va transmite concluziile raportului de expertiză tehnică către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în termen de 30 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică, și va efectua înscrierea în partea a III-a a cărții funciare a imobilului a clasei de risc seismic în care a fost încadrată clădirea existentă.

Art. 4.1.7. A.M.C.C.R.S. va comunica expertiza tehnică Asociației de proprietari/propietarilor imobilului în vederea însușirii de către aceștia prin hotărârea statutară a adunării generale a asociației/propietarilor, și continuarea, în condițiile legii, a acțiunilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al construcției.

Art. 4.1.8. A.M.C.C.R.S., prin compartimentele de specialitate, va înștiința primăriile de sector pentru luarea măsurilor necesare în vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure în termenul și conform prevederilor **Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare** (prin realizarea și amplasarea panourilor de înștiințare în dreptul intrarilor principale în construcțiile cu destinația de locuință expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic) și punerea în aplicare a Ordinului nr. 171/08.03.2007 și a H.C.G.M.B. nr. 50/13.02.2008.

Art. 4.2. Obligațiile Asociației de proprietari:

Art. 4.2.1. Asociația de proprietari/propietarii imobilului au obligația să ia măsurile prevăzute de lege pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, respectând prevederile legale în domeniu, să acorde concursul necesar prin colaborarea cu A.M.C.C.R.S. și orice alte instituții/autorități în vederea înscrierii concluziilor expertizei tehnice în partea III-a a cărții funciare a imobilului a clasei de risc seismic în care a fost încadrată clădirea existentă, iar după primirea raportului de expertiză să ia măsurile de avertizare a populației în termenul și conform prevederilor **Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare**.

Art. 4.2.2. Asociația de Proprietari/Proprietarii se obligă să asigure accesul experților în toate spațiile comune din imobil, precum și să acorde concursul necesar pentru a se putea asigura accesul experților în toate celelalte spații din imobil și va pune la dispoziția acestora toate informațiile și documentele referitoare la comportarea în timp a construcției și/sau eventualele modificări ale structurii.

Art. 4.2.3. Asociația de proprietari/propietarii imobilului va face demersuri în privința obținerii unei hotărâri prin care proprietarii hotărăsc:

- a) însușirea concluziilor fundamentate prin raportul de expertiză tehnică și aprobarea deciziei de intervenție în maxim 6 luni de la primirea expertizei de către reprezentanții acestora;
- b) continuarea acțiunilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, în funcție de concluziile fundamentate prin raportul de expertiză tehnică, în termenele prevăzute de Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor pentru clădirea încadrată prin raport de expertiză tehnică, în clasa de risc seismic I (RSI) sau II (RSII), după caz, din surse proprii sau prin includerea clădirii într-unul din programele de finanțare derulate de A.M.C.C.R.S.

Art. 4.2.4. Proprietarii din imobilul situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP.....care beneficiază de finanțarea prevăzută la art. 5 și care nu își însușesc concluziile fundamentate prin raportul de expertiză tehnică, nu aprobă decizia de intervenție în maxim 6 luni de la primirea expertizei tehnice și nu continuă acțiunile privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, în funcție de concluziile fundamentate prin raportul de expertiză tehnică, în termenele prevăzute de Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea

riscului seismic al clădirilor, din surse proprii sau prin includerea clădirii într-unul din programele de finanțare derulate de A.M.C.C.R.S, vor returna integral sumele alocate ca finanțare de la bugetul local, inclusiv cele cheltuite pentru realizarea auditului energetic.

Art. 5 FINANȚAREA SERVICIILOR

Art. 5.1. Finanțarea Serviciilor pentru imobilul situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP....., va fi asigurată prin A.M.C.C.R.S. în cotă de 100% din bugetul local al Consiliului Local al Municipiului București, în condițiile prevăzute de art. 1-3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. din privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS) coroborate cu prevederile art. 17 și art. 27 din Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare (după caz);

Art. 5.2. Finanțarea nerambursabilă a Serviciilor, denumită în continuare suma finanțată, așa cum este prevăzută la articolul anterior se acordă Asociației de proprietari/propietarilor imobilului situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP.....în condițiile respectării 4.2.3 și 4.2.4..

Art. 5.3. Asociația de proprietari/propietarii imobilului acceptă că suma finanțată prevăzută de prezenta Convenție Civilă constă în decontarea directă de către A.M.C.C.R.S. a sumelor care fac obiectul facturilor/devizelor emise/întocmite de către prestatorii Serviciilor/ în conformitate cu prevederile contractelor de Servicii încheiate în acest sens. (în cazul existenței la data semnării a unor acorduri-cadru de servicii, se va preciza prețul unitar maximal)

Art. 5.4. Asociația de proprietari/propietarii imobilului cunoaște și acceptă în mod expres și necondiționat faptul că:

a) A.M.C.C.R.S. încheie toate contractele aferente prestării Serviciilor în mod direct, dar în numele și pe seama Asociației de Proprietari/Proprietarilor cu respectarea legislației incidente în materia achizițiilor publice;

b) A.M.C.C.R.S. nu este răspunzătoare în niciun fel pentru modul în care prestatorii Serviciilor își îndeplinesc obligațiile asumate prin aceste contracte;

c) Asociația de proprietari/propietarii imobilului declară că exonerează în mod expres și deplin A.M.C.C.R.S. de orice răspundere pentru orice aspecte în legătură cu prestarea Serviciilor contractate sau cu rezultatul final al acestora;

d) Orice pretenții și acțiuni ale Asociației de proprietari/propietarilor imobilului care decurg din prestarea Serviciilor sau orice aspecte legate de acestea vor putea fi îndreptate în mod direct și vor putea fi exercitate exclusiv împotriva prestatorilor prin raportare la prevederile contractuale aferente Serviciilor respective.

Art. 6 SCADENTA DE PLATĂ/RAMBURSAREA SUMEI FINANȚATE

Art. 6.1. În cazul în care condițiile prevăzute la art. 5.2 nu sunt întrunite, A.M.C.C.R.S. notifică Asociația de proprietari în scris, iar Suma Finanțată devine scadentă în 30 de zile de la data transmiterii notificării.

Art. 6.2. Suma Finanțată se actualizează cu indicele de inflație și nu este purtătoare de dobândă.

Art. 6.3. Rambursarea Sumei Finanțate notificată ca fiind scadentă va putea fi făcută integral sau eșalonat, după caz. Condițiile rambursării eșalonate vor fi stabilite de A.M.C.C.R.S., la solicitarea Asociației de Proprietari/Proprietarilor, prin act adițional la prezenta convenție, în conformitate cu cadrul legal și administrativ în vigoare la data încheierii actului adițional. Actul adițional se va încheia înlauntrul termenului de 30 de zile, cuprins între momentul emiterii notificării și momentul la care Suma Finanțată devine scadentă.

Art.6.4. Toate plățile către A.M.C.C.R.S. în baza prezentei Convenții Civile se vor efectua de Asociația de proprietari/proprietarii imobilului, prin virament bancar, în contul cuprins în notificare.

Art.6.5. În cazul întârzierii la plata cu mai mult de 30 de zile, se vor calcula majorări de întârziere la suma ratelor scadente și neplătite, în quantum egal cu dobânda legală penalizatoare prevăzută de dispozițiile legale aplicabile, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate.

Art.7 SUSPENDAREA SAU ÎNCETAREA CONVENȚIEI CIVILE:

Art. 7.1. Asociația de proprietari/proprietarii imobilului pot cere încetarea prezentei convenții prin notificarea scrisă a A.M.C.C.R.S, cu minim 60 de zile înainte, în condițiile prevăzute de art. 2031 alin. (3) Cod Civil.

Art. 7.2. A.M.C.C.R.S. poate cere încetarea prezentei convenții prin notificarea scrisă a Asociației de proprietari/proprietarilor imobilului, cu minim 60 de zile înainte, în condițiile prevăzute de art. 2031 alin. (1) Cod Civil.

Art. 7.3. Suma finanțată, cheltuită efectiv, inclusiv penalități devine scadentă în 30 de zile de la data încetării .

Art. 7.4. Prezenta convenție încetează numai după recuperarea integrală a sumei finanțate cheltuite de către A.M.C.C.R.S, inclusiv penalități.

Art. 7.4. AMCCRS poate decide în mod unilateral suspendarea contractelor aferente prestării Serviciilor, precum și a prezentei Convenții civile, prin notificare comunicată Asociației de proprietari/proprietarilor imobilului la intervenirea oricăreia din următoarele situații:

- a. în caz de forță majoră care întârzie sau împiedică în orice mod furnizarea Serviciilor),
- b. în cazul încălcării de către solicitant a obligațiilor asumate prin prezenta Convenție Civilă până la data remedierii încălcării respectivei obligații de către Asociația de proprietari/proprietarilor imobilului ;
- c. în cazul în care constată că una din condițiile prevăzute la art. 5.2 nu sunt îndeplinite.

Art.8 LEGISLATIA APLICATĂ:

- Dispozițiile Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 196/2018 înființarea, organizarea și funcționarea Asociației de Proprietari și Administrarea Condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

- Hotărârea nr./....., adoptată de Consiliul General al Municipiului București, privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS);

- Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare;

- Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.

Art. 9 PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

În limitele și în înțelesul prezentului contract, fiecare parte (A.M.C.C.R.S./Asociația de proprietari/proprietarii), este de acord că:

a) Persoanele fizice identificate în cadrul prezentei convenții (reprezentanți legali sau convenționali ai Părților - inclusiv cele menționate în documentația analizată în procesul de inițiere a relației contractuale - diverși împuterniciți, angajați, colaboratori, persoane de contact) au calitatea de "persoane vizate", prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora fiind necesară pentru inițierea și derularea relației contractuale. Datele personale ale persoanelor vizate vor fi prelucrate de părți pe perioada de valabilitate a prezentului contract, precum și ulterior acestei perioade, în conformitate cu dispozițiile legale și/sau interesele legitime ale părților, în baza cărora sunt reglementate termene de prelucrare a unor astfel de date;

b) Orice prelucrare a datelor cu caracter personal realizată în baza prezentei convenții este în responsabilitatea Părții care efectuează respectiva prelucrare;

c) Fiecare Parte este responsabilă și confirmă că a luat toate măsurile de precauție pentru a asigura securitatea și prevenirea oricăror distrugerii, pierderi, modificări, dezvăluiri, achiziții sau accesări ilegale sau neautorizate cu privire la datele cu caracter personal deținute despre cealaltă parte. Cu toate acestea, în cazul în care datele cu caracter personal furnizate au fost accesate sau obținute de o persoană neautorizată sau are loc orice încălcare a securității datelor cu caracter personal, fiecare parte va notifica imediat celeilalte părți un astfel de incident și va coopera în vederea luării oricăror măsuri considerate necesare pentru atenuarea oricărei pierderi sau daune provocate de un astfel de acces neautorizat;

d) Asociația de proprietari/proprietarii imobilului sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate Regulamentul UE679/2016 și cu prevederile Legea nr.190/2018 privind punerea în aplicare a GDPR;

e) Părțile se obliga sa respecte Regulamentul privind protecția datelor cu caracter personal așa cum este transpus în reglementarea din legislația națională.

Art. 10 CLAUZE FINALE

Art. 10.1 Fiecare parte semnatară a Convenției civile răspunde, în condițiile legii, pentru îndeplinirea obligațiilor, potrivit actelor normative în vigoare și al convenției încheiate, fiind răspunzătoare de daune interese ce ar putea decurge din nerespectarea acestora.

Art. 10.2 Orice corespondență între părți se va realiza prin orice mijloace de comunicare care să asigure transmiterea textului și confirmarea primirii acestuia. Orice schimbare de adresă va fi comunicată, în scris, celeilalte părți.

Art. 10.3 Orice modificare adusă Convenției va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante prin încheierea de acte adiționale.

Art. 10.4 Orice neînțelegere între părți rezultată din/sau în legătură cu executarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu ajung la o înțelegere amiabilă, litigiul va fi adus în fața instanței de judecată competente.

La prezenta Convenție civilă se anexează:

Solicitarea Asociației de proprietari nr.....din data de

Hotărârea Asociației de proprietari/Proprietarilor

Alte documente sau corespondență în legătura cu prezenta convenție

Prezenta Convenție civilă a fost încheiată astăzi.....în 4 (patru) exemplare, toate cu valoare de original.

**ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ
PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR
CU RISC SEISMIC**

Director executiv,

.....

Serviciul Financiar, Contabilitate, Buget

Șef Serviciu,

.....

Serviciul Juridic, Legislație Contencios

Șef Serviciu,

.....

Serviciul Managementul Programelor de Consolidare

Șef Serviciu,

.....

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
/PROPRIETARII**

Președinte Asociație

.....

CONVENȚIE CIVILĂ

în vederea realizării măsurilor de intervenție

în aplicarea Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare, Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. din privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS)

Văzând:

Solicitarea Asociației de proprietari/Proprietarilor nr.....din data de de includere în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin A.M.C.C.R.S. a clădirii situată în înscrisă în Cartea Funciară (CF) nr..... și identificată cu nr. cadastral

Hotărârea Asociației de proprietari/proprietarilor clădirii situată în înscrisă în CF nr..... și identificată cu nr. cadastral, potrivit dispozițiilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și Statutului/Actului de constituire al Asociației (după caz) prin care proprietarii au hotărât cu majoritatea cerută de legislația în vigoare și/sau de reglementările administrative prin care au fost instituite programe municipale de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat:

a) participarea la Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat sau orice alt program derulat de Municipiul București prin A.M.C.C.R.S. (după caz);

b) mandatarea Consiliului General al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. să depună în numele și pe seama Asociației de proprietari/proprietarilor cererea de finanțare aferentă proiectului de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în înscrisă în CF nr..... și identificată cu nr. cadastral

c) mandatarea Consiliului General al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. să efectueze în numele și pe seama asociației de proprietari/proprietarilor toate demersurile și activitățile referitoare la realizarea proiectării și execuției lucrărilor de intervenție, cu respectarea prevederilor dispozițiilor legale și administrative incidente.

În vederea asigurării condițiilor legale pentru contractarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenții, **pentru** imobilul situat în, sector, București, zona construită protejată (ZCP), după caz, înscris în Cartea Funciară nr. și identificat cu nr. cadastral, a utilizării și rambursării fondurilor alocate de la bugetul de stat/local/alte surse, în condițiile legii, a urmării executării serviciilor și lucrărilor, urmărirea rambursării, în condițiile legii, a fondurilor alocate din transferuri de la bugetul de stat/local/alte surse, după caz;

Se încheie prezenta

CONVENȚIE CIVILĂ

Între următoarele părți:

Art. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

• **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** prin **ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC** - persoană juridică, având sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, tel., și punct de lucru:, cod poștal:, cod de înregistrare fiscală 37047959 din data de 16.02.2017, înființată în conformitate cu prevederile Hotărârii 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București, ca serviciu public de interes local, reprezentată legal prin, denumită în continuare A.M.C.C.R.S. pe de o parte

și

• **Asociația de proprietari/proprietarii unităților locative și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (proprietarii)** cu sediul în București, sector,, având personalitate juridică acordată prin încheierea din data de, în dosarul nr., cod de înregistrare fiscală, reprezentată prin, în calitate de, posesor al seria, nr., eliberat de, la data de,, domiciliat în nr., sc., et., ap., sector, denumită în continuare **Asociația de Proprietari/proprietarii**

Art. 2 OBIECTUL CONVENȚIEI

Obiectul prezentei convenții civile constă în:

- 2.1. Stabilirea proprietarilor unităților locative și a proprietarilor spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință așa cum au fost identificați, conform drepturilor reale întabulate în cartea funciară, conform Anexei la prezenta Convenție Civilă;
- 2.2. Stabilirea destinației spațiilor din clădire, conform evidențelor direcțiilor de taxe și impozite locale și/sau documentațiilor de urbanism, conform Anexei la prezenta Convenție Civilă;
- 2.3. Stabilirea cotelor-părți indivize din proprietatea comună care revine fiecărei proprietăți individuale stabilită conform măsurătorilor cadastrale, conform Anexei la prezenta Convenție Civilă;
- 2.4. Stabilirea surselor de finanțare asigurate, în condițiile legislației în vigoare și/sau de reglementările administrative incidente, după caz, din transferuri de la bugetul de stat, bugetul local, alte surse legal constituite, surse proprii ale proprietarilor, conform art. 5;
- 2.5. Stabilirea obligațiilor în sarcina fiecărei părți, conform actelor normative în vigoare și/sau reglementărilor administrative incidente conform art. 4;
- 2.6. Mandatarea cu titlu gratuit, de către **Asociația de proprietari/proprietarii** imobilului situat în, sector, București, a Consiliului General al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. să depună în numele și pe seama Asociației de proprietari/proprietarilor cererea de finanțare aferentă proiectului de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în înscrisă în CF nr..... și identificată cu nr. cadastral
- 2.7. Mandatarea Consiliului General al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. să efectueze în numele și pe seama asociației de proprietari/proprietarilor toate demersurile și activitățile referitoare la realizarea proiectării și execuției lucrărilor de intervenție.

Art. 3 DURATA CONVENȚIEI CIVILE

Art. 3.1. Cu privire la mandat, Convenția Civilă își încetează valabilitatea odată cu admiterea recepției la terminarea lucrărilor și predarea asociației de proprietari/proprietarilor, după caz, a documentației legale pentru completarea cărții tehnice a construcției.

Art. 3.2. Cu privire la finanțare, Convenția Civilă își încetează valabilitatea odată cu radierea mențiunilor în cartea funciară cu privire la sumele ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar în situația înstrăinării imobilului înainte de termenul stabilit prin legislația în vigoare și/sau de reglementările administrative prin care au fost instituite programe municipale de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.

Art. 4 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4.1. Obligațiile Municipiului București prin A.M.C.C.R.S.:

Art. 4.1.1 A.M.C.C.R.S. în calitate sa de autoritatea contractantă, prin organele de specialitate va organiza și derula procedura de atribuire a contractelor de servicii/lucrări pentru:

- a) elaborarea, documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- b) realizarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție;
- c) verificarea proiectelor prin specialiști verifcatori de proiecte atestați;
- d) relocarea proprietarilor/locatarilor locuințelor;
- e) verificarea execuției corecte a lucrărilor de intervenții prin diriginți de specialitate sau operatori economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor;
- f) execuția lucrărilor de intervenții.

pentru imobilul situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP.....;

Art. 4.1.2 A.M.C.C.R.S. se obligă:

- a) să obțină certificatul de urbanism și a avizelor și acordurilor solicitate prin acesta;
- b) să obțină autorizația de construire;
- c) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor;
- d) să predea asociației de proprietari/proprietarilor, după caz, a documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;
- e) să implementeze obligațiile ce decurg din contractul de finanțare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- f) să obțină aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor ce urmează a fi executate;
- g) să obțină aprobarea finanțării categoriilor de cheltuieli care nu se finanțează de la bugetul de stat prin program;

pentru imobilul situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP.....;

Art. 4.1.3 A.M.C.C.R.S. va asigura notarea dreptului de creanță a Municipiului București în partea a III-a a cărții funciare cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, în situația înstrăinării imobilului înainte de termenul stabilit prin leges sau acte administrative; A.M.C.C.R.S. va asigura și modificarea sumelor menționate în partea a III-a a cărții funciare, pe parcursul derulării lucrărilor de intervenție, în funcție de modificările valorii totale a investiției, după caz.

Art. 4.2. Obligațiile Asociației de proprietari/Proprietarilor:

Art. 4.2.1. Asociația de Proprietari/Proprietarii se obligă să asigure accesul proiectantului și a constructorului în toate spațiile comune din imobil, precum și să acorde concursul necesar pentru a se putea asigura accesul experților în toate celelalte spații din imobil și va pune la dispoziția acestora toate informațiile și documentele referitoare la comportarea în timp a construcției și/sau eventualele modificări ale structurii.

Art. 4.2.2. Asociația de Proprietari/Proprietarii au dreptul să-și angajeze inspectori de șantier autorizați, ce îi reprezintă în urmărirea și verificarea execuției lucrărilor de consolidare, plata activității acestora fiind asigurată din sursele proprii ale Asociației de Proprietari/Proprietarilor.

Art. 4.2.3. Asociația de Proprietari/Proprietarii se obligă să aducă la cunoștința A.M.C.C.R.S., orice modificare a situației juridice a proprietarilor persoane juridice, precum și dacă s-a cerut ori s-a dispus intrarea în insolvență/faliment, potrivit legislației în vigoare. În caz de cesiune a părților sociale, persoana juridică/operatorul economic trebuie să înștiințeze autoritatea contractantă și să obțină acordul în acest sens, cu îndeplinirea formalităților necesare.

Art. 4.2.4. Asociația de Proprietari/Proprietarii vor fi de acord cu notarea dreptului de creanță în partea a III-a a cărții funciare, în baza contractelor pentru restituirea sumelor alocate de la bugetul local pentru execuția lucrărilor de intervenție, cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar, până la achitarea integrală a sumelor ce le revin în cotă-parte indiviză din proprietatea comună.

Art. 4.2.5 **Acceptă necondiționat ca** A.M.C.C.R.S. să noteze dreptul de creanță al Municipiului București în partea a III-a a cărții funciare cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, în situația înstrăinării imobilului înainte de termenul stabilit prin lege sau acte administrative, inclusiv modificarea sumelor menționate în partea a III-a a cărții funciare, pe parcursul derulării lucrărilor de intervenție, în funcție de modificările valorii totale a investiției, după caz.

Art. 4.2.6 **Acceptă necondiționat să restituie creanța** stabilită în sarcina fiecărui proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, în situația înstrăinării imobilului înainte de termenul stabilit prin lege sau acte administrative.

Art. 5 FINANȚAREA

Art. 5.1. Sursele de finanțare pentru realizarea proiectării și execuției lucrărilor de intervenție la imobilul situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, se asigură:

- a) în cotă de% prin transferuri de la bugetul de stat;
- b) în cotă de% prin transferuri de la bugetul de local al Municipiului București;
- c) în cotă de% din alte surse legal constituite;
- d) în cotă de% din surse proprii ale proprietarilor;

în condițiile Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.din privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS).

Art. 5.2. Sumele de restituit inițiale din Anexă reprezintă sumele aprobate prin contractul de finanțare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației sau după caz sumele din devizul întocmit la faza documentației de avizare a lucrărilor de intervenții aprobate a fi cheltuite din bugetul local, ce revin fiecare proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință.

Art. 5.3. Sumele de restituit finale din Anexă reprezintă valoarea totală a investiției ce revine fiecărui proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, sume cheltuite efectiv din bugetul de stat, bugetul local sau alte surse legal constituite, după caz.

Art. 5.3. Asociația de proprietari/proprietarii imobilului acceptă că suma finanțată prevăzută de prezenta Convenție Civilă constă în decontarea directă de către A.M.C.C.R.S. a sumelor care fac obiectul facturilor/devizelor emise/întocmite de către prestatorii serviciilor/lucrărilor în conformitate cu prevederile contractelor de servicii/lucrări încheiate în acest sens.

Art. 5.4. Asociația de proprietari/proprietarii imobilului cunoaște și acceptă în mod expres și necondiționat faptul că:

a) A.M.C.C.R.S. încheie toate contractele aferente prestării serviciilor/lucrărilor în mod direct, dar în numele și pe seama Asociației de Proprietari/Proprietarilor cu respectarea legislației incidente în materia achizițiilor publice;

b) A.M.C.C.R.S. nu este răspunzătoare în niciun fel pentru modul în care prestatorii serviciilor/lucrărilor își îndeplinesc obligațiile asumate prin aceste contracte;

c) Asociația de proprietari/proprietarii imobilului declară că exonerează în mod expres și deplin A.M.C.C.R.S. de orice răspundere pentru orice aspecte în legătură cu prestarea serviciilor/lucrărilor contractate sau cu rezultatul final al acestora;

d) Orice pretenții și acțiuni ale Asociației de proprietari/proprietarilor imobilului care decurg din prestarea serviciilor/lucrărilor sau orice aspecte legate de acestea vor putea fi îndreptate în mod direct și vor putea fi exercitate exclusiv împotriva prestatorilor prin raportare la prevederile contractuale aferente serviciilor respective.

Art. 5.5. Suma Finanțată se actualizează cu indicele de inflație și nu este purtătoare de dobândă.

Art.5.6. Asociația de proprietari/proprietarii imobilului cunoaște și acceptă în mod expres și necondiționat faptul că va suporta toate cheltuielile proiectului cheltuite din bugetul de stat/local, în situația în care, din motive care îi sunt imputabile, se retrage din program sau solicită încetarea Convenției în conformitate cu Art.7.

Art. 5.7. Rambursarea sumelor se face în baza notificării emise de AMCCRS pentru sumele declarate scadente și va putea fi făcută integral sau eșalonat, după caz. Condițiile rambursării eșalonate vor fi stabilite de A.M.C.C.R.S., la solicitarea Asociației de Proprietari/Proprietarilor, prin act adițional la prezenta convenție, în conformitate cu cadrul legal și administrativ în vigoare la data încheierii actului adițional.

Art.5.8. În cazul întârzierii la plata cu mai mult de 30 de zile, se vor calcula majorări de întârziere la suma ratelor scadente și neplătite, în cuantum egal cu dobânda legală penalizatoare prevăzută de dispozițiile legale aplicabile, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate.

Art.5.9. Toate plățile către A.M.C.C.R.S. în baza prezentei Convenții Civile se vor efectua de Asociația de proprietari/proprietarii imobilului, prin virament bancar, în contul cuprins în notificare.

Art.5.10. Prezenta convenție se completează cu obligațiile din contractul de finanțare încheiat între Municipiul București prin AMCCRS și Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, după caz.

Art.7 SUSPENDAREA SAU ÎNCETAREA CONVENȚIEI CIVILE:

Art. 7.1. Asociația de proprietari/prorietarii imobilului pot cere încetarea prezentei convenții prin notificarea scrisă a A.M.C.C.R.S, cu minim 60 de zile înainte, în condițiile prevăzute de art. 2031 alin. (3) Cod Civil.

Art. 7.2. A.M.C.C.R.S. poate cere încetarea prezentei convenții prin notificarea scrisă a Asociației de proprietari/prorietarilor imobilului, cu minim 60 de zile înainte, în condițiile prevăzute de art. 2031 alin. (1) Cod Civil.

Art. 7.3. Suma finanțată, cheltuită efectiv, inclusiv penalități devine scadentă în 30 de zile de la data încetării .

Art. 7.4. Prezenta convenție încetează numai după recuperarea integrală a sumei finanțate cheltuite de către A.M.C.C.R.S, inclusiv penalități.

Art. 7.4. AMCCRS poate decide în mod unilateral suspendarea contractelor aferente prestării serviciilor/lucrărilor, precum și a prezentei Convenții civile, prin notificare comunicată Asociației de proprietari/prorietarilor imobilului la intervenirea oricăreia din următoarele situații:

- a. în caz de forță majoră care întârzie sau împiedică în orice mod furnizarea serviciilor/lucrărilor;
- b. în cazul încălcării de către solicitant a obligațiilor asumate prin prezenta Convenție Civilă până la data remedierii încălcării respectivei obligații de către Asociația de proprietari/prorietarii imobilului

;

Art.8 LEGISLAȚIA APLICATĂ:

- Dispozițiile Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 înființarea, organizarea și funcționarea Asociației de Proprietari și Administrarea Condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- Hotărârea nr./....., adoptată de Consiliul General al Municipiului București, privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS);
- Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.

Art. 9 PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

În limitele și în înțelesul prezentului contract, fiecare parte (A.M.C.C.R.S./Asociația de proprietari/prorietarii), este de acord că:

a) Persoanele fizice identificate în cadrul prezentei convenții (reprezentanți legali sau convenționali ai Părților - inclusiv cele menționate în documentația analizată în procesul de inițiere a relației contractuale - diverși împuterniciți, angajați, colaboratori, persoane de contact) au calitatea de "persoane vizate", prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora fiind necesară pentru inițierea și derularea relației contractuale. Datele personale ale persoanelor vizate vor fi prelucrate de părți pe perioada de valabilitate a prezentului contract, precum și ulterior acestei perioade, în conformitate cu dispozițiile legale și/sau interesele legitime ale părților, în baza cărora sunt reglementate termene de prelucrare a unor astfel de date;

b) Orice prelucrare a datelor cu caracter personal realizată în baza prezentei convenții este în responsabilitatea Părții care efectuează respectiva prelucrare;

c) Fiecare Parte este responsabilă și confirmă că a luat toate măsurile de precauție pentru a asigura securitatea și prevenirea oricărui distrugerii, pierderi, modificări, dezvăluiri, achiziții sau accesări ilegale sau neautorizate cu privire la datele cu caracter personal deținute despre cealaltă parte. Cu toate acestea, în cazul în care datele cu caracter personal furnizate au fost accesate sau obținute de o persoană neautorizată sau are loc orice încălcare a securității datelor cu caracter personal, fiecare parte va notifica imediat celeilalte părți un astfel de incident și va coopera în vederea luării oricărui măsuri considerate necesare pentru atenuarea oricărei pierderi sau daune provocate de un astfel de acces neautorizat;

d) Asociația de proprietari/prorietarii imobilului sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate Regulamentul UE679/2016 și cu prevederile Legea nr.190/2018 privind punerea în aplicare a GDPR;

e) Părțile se obliga sa respecte Regulamentul privind protecția datelor cu caracter personal așa cum este transpus în reglementarea din legislația națională.

Art. 10 CLAUZE FINALE

Art. 10.1 Fiecare parte semnatară a Convenției civile răspunde, în condițiile legii, pentru îndeplinirea obligațiilor, potrivit actelor normative în vigoare și al convenției încheiate, fiind răspunzătoare de daune interese ce ar putea decurge din nerespectarea acestora.

Art. 10.2 Orice corespondență între părți se va realiza prin orice mijloace de comunicare care să asigure transmiterea textului și confirmarea primirii acestuia. Orice schimbare de adresă va fi comunicată, în scris, celeilalte părți.

Art. 10.3 Orice modificare adusă Convenției va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante prin încheierea de acte adiționale. Clauzele din prezenta convenție se pot modifica în funcție de schimbarea cadrului legal incident și a situației de fapt. Răspunderea modificării clauzelor prezentei convenții aparține A.M.C.C.R.S.

Art. 10.4 Orice neînțelegere între părți rezultată din/sau în legătură cu executarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu ajung la o înțelegere amiabilă, litigiul va fi adus în fața instanței de judecată competente.

La prezenta Convenție civilă se anexează:

Solicitarea Asociației de proprietari nr.....din data de

Hotărârea Asociației de proprietari/Proprietarilor

Alte documente sau corespondență în legătura cu prezenta convenție

Prezenta Convenție civilă a fost încheiată astăzi.....în 4 (patru) exemplare, toate cu valoare de original.

**ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ
PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR
CU RISC SEISMIC**

Director executiv,

.....

Serviciul Financiar, Contabilitate, Buget

Șef Serviciu,

.....

Serviciul Juridic, Legislație Contencios

Șef Serviciu,

.....

Serviciul Managementul Programelor de Consolidare

Șef Serviciu,

.....

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
/PROPRIETARI**

Președinte Asociație

.....

Imobilul situat în, sector, București, înscris în CF nr. și identificat cu nr. cadastral, ZCP.....;

Nr. crt	Proprietar/	CNP/	Titlul de proprietate/administrare	Tronson	Scara	Nivel	AP.	CF individual	Sup. Utila	Cota parte indiviza	Destinatie	Sume de restituit inital	Sume de restituit final	Observatii	
	administrator	CIF													
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

N.R. 142171/24.08.2023

REFERAT DE APROBARE

privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS)

Viziunea Strategiei Naționale de Reducere a Riscului Seismic stabilește obiectivele și acțiunile pe termen scurt, mediu și lung pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, în România, până în anul 2050, armonizând aceste obiective cu țintele relevante asociate creșterii rezilienței la dezastre sau la schimbări climatice.

Planificarea strategică a investițiilor din perspectiva evaluării riscului seismic Abordarea actuală pentru evaluarea seismică a fondului construit existent este cea bazată pe expertize tehnice detaliate, conform prevederilor din Codul de proiectare seismică - Partea III Prevederi de proiectare pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3.

În contextul lipsei unor date și informații actualizate, structurate și complete, legate de fondul construit, pentru ca autoritățile centrale și locale să cunoască mai rapid dimensiunea problemei și pentru a îmbunătăți eficiența programelor de reducere a riscului seismic, SNRRS stabilește o metodă de planificare strategică a investițiilor, pe baza unor criterii de priorizare care țin seama de riscul seismic la care sunt expuse clădirile și comunitățile, precum și de beneficiile create de acțiunile de reducere a acestuia.

Prioritizarea este elementul-cheie propus în cadrul SNRRS, astfel că alocarea fondurilor pe diferite programe și priorizarea intervențiilor să se facă pe baza unor indicatori de risc, rezultați în urma unor evaluări sistematice, progresive a riscului seismic .

Fiecare nivel din această abordare permite identificarea clădirilor prioritare care urmează să fie evaluate la nivelul următor, astfel încât nivelul 3 - expertizarea tehnică detaliată – să fie realizat doar în clădirile identificate ca fiind clădiri expuse riscului.

Clădirile selectate pentru o expertizare tehnică detaliată trebuie consolidate dacă expertul o recomandă, pe baza acordului proprietarilor.

Etapele de evaluare a riscului seismic al clădirilor existente constau în:

Evaluarea de nivel 1, realizată la nivel național, are ca scop determinarea impactului cutremurelor la nivelul fiecărui UAT din România. Acest tip de evaluare ia în considerare fondul construit existent din fiecare UAT, prin identificarea tipurilor de clădiri pe baza atributelor de bază ale clădirii care permit evaluarea nivelului de risc. Necesită informații de bază despre clădirile care constituie fondul construit existent și informații despre mișcările seismice ale terenului pentru fiecare UAT. Acest tip de evaluare permite clasificarea UAT în funcție de riscul seismic, în funcție de hazardul seismic, expunerea și vulnerabilitatea clădirilor. Alocarea fondurilor pe programe sectoriale se face pe baza informațiilor privind riscul seismic, în funcție de expunerea diferitelor sectoare ale fondului construit (de ex.

educație, sănătate, locuințe) și de zonele de hazard seismic. Datele de risc la acest nivel pot fi exprimate în termeni de număr preconizat de victime, persoane rănite, daune și pierderi economice pe care le poate cauza un anumit scenariu de cutremur într-un anumit sector al fondului construit (ex.: rezidențial, educație, sănătate) sau o anumită regiune. Acest nivel de evaluare a riscului seismic este necesar, în general, pentru a evalua beneficiile în ansamblu și costurile diferitelor opțiuni de investiții.

Evaluarea de nivel 2 constă în **evaluarea vizuală rapidă**, procedură care permite clasificarea clădirilor la nivel de UAT în funcție de vulnerabilitatea lor seismică, pentru a determina clădirile cu risc seismic ridicat. Evaluarea vizuală rapidă trebuie efectuată mai întâi la UAT-urile identificate ca zone cu risc seismic ridicat în conformitate cu rezultatele evaluării de nivel 1. Astfel, în sectoarele fondului construit și în regiunile prioritizate, se fac evaluări tipologicovizuale rapide, mai detaliate, pentru a caracteriza tipurile reprezentative de clădiri și a facilita prioritizarea intervențiilor în cadrul diferitelor programe. **Evaluările vizuale rapide efectuate la nivel sub-național (local, zonal), vor fi utilizate de către autoritățile locale, pentru a prioritiza și a selecta intervențiile.** Spre deosebire de expertizarea tehnică, care necesită mai mult timp și existența unor experți tehnici atestați, o evaluare tipologică a unei clădiri trebuie să dureze între 15 minute și 75 de minute, în plus față de timpul necesar pentru pregătirea anchetei și analiza rezultatelor.

Expertizarea tehnică se realizează, în principal, pentru clădirile care au fost identificate ca având risc seismic ridicat, în urma evaluării vizuale rapide. Expertiza tehnică necesită colectarea de informații detaliate cu privire la clădire (geometrie, caracteristici mecanice ale materialelor de construcție, starea de sănătate structurală, etc.) și este realizată doar de experți tehnici atestați pentru domeniul A "Rezistență mecanică și stabilitate". Expertiza tehnică trebuie să fie urmată de lucrările efective de consolidare, într-un termen rezonabil de la finalizarea acesteia.

De asemenea, conștientizarea publicului privind riscul seismic constă în evaluarea seismică a clădirilor prin expertizări.

La data de 14 iulie 2022, în Monitorul Oficial a fost publicată Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, ce a abrogat O.G nr. 20/1994.

În vederea consolidării clădirilor încadrate în clasa de risc seismic R_{sI} sau R_{sII}, Legea nr. 212/2022 instituie un program la nivel național, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

La rândul său, Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat include două subprograme, respectiv un subprogram dedicat clădirilor aflate în proprietatea autorităților și instituțiilor publice și un subprogram dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință.

Obiectivul Programului îl constituie finanțarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare la clădirile încadrate de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate în clasa de risc seismic R_{sI} sau R_{sII} prin raport de expertiză tehnică, realizată în conformitate cu normativul Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3, în vigoare la data solicitării includerii în Program, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurării funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice.

În vederea eficientizării Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, la data de, în Monitorul Oficial a fost publicată Ordonanța nr. 6/18.01.2023 pentru modificarea Legii nr. 212/2022, **noua reglementare prevede încadrarea, în categoria cheltuielilor eligibile prin Program, și a cheltuielilor pentru elaborarea expertizelor tehnice,** în vederea încadrării clădirilor într-o clasă de risc seismic și a

fundamentării măsurilor de intervenție, pentru **elaborarea auditului energetic** și pentru elaborarea certificatului de performanță energetică după intervenție.

În baza contractelor de finanțare se decontează și cheltuielile pentru elaborarea expertizelor tehnice în vederea încadrării clădirilor într-o clasă de risc seismic și a fundamentării măsurilor de intervenție și pentru elaborarea auditului energetic, efectuate anterior introducerii în program și încheierii contractului de finanțare.

Având în vedere că Municipiul București prin AMCCRS precum și sectoarele Municipiului București sunt beneficiarii programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, în conformitate cu art. 18 alin (2) din Legea nr. 212/2022, Legii nr. 212/2022 beneficiarii subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință realizează măsurile de intervenție pe bază de convenție încheiată cu asociația de proprietari sau, în lipsa acesteia, cu proprietarii unităților locative, precum și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din clădirile cu destinația principală de locuință.

Având în vedere cele de mai sus, se impune aprobarea finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate în vederea încadrării în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție, precum și a cheltuielilor privind elaborarea auditului energetic, a clădirilor existente pe pe baza convenției civile de expertizare încheiată între Municipiul București prin AMCCRS și asociația de proprietari/prorietari, în urma solicitării scrise și a hotărârii acesteia/acestora, aprobată cu majoritate simplă, respectiv jumătate plus unul din numărul membrilor asociației, respectiv jumătate plus unul din numărul proprietarilor, acolo unde nu există constituită asociație.

Având în vedere și faptul că anterior apariției Legii nr.212/2012, în temeiul OG 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare aduse prin Legea nr. 223/31.07.2018, Consiliul General al Municipiului București a adoptat la data de 12.12. 2018 Hotărârea nr. 872 privind finanțarea de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind expertizarea tehnică, de către experți atestați pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate, a construcțiilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice în vederea încadrării acestora în clasa de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție, care nu instituia termene cu privire la însușire ci doar sancțiuni, dar și faptul ca noua lege vine si schimbă fundamental modalitatea de finanțare a măsurilor de intervenție, se impune ca acolo unde s-au realizat expertize și nu s-a continuat demersul, proprietarii sa fie notificați și să existe un termen rezonabil pentru a aproba decizia de intervenție și a asigura continuarea acțiunilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție din surse propria sau prin includerea cladirii într-unul din programele de finanțare derulate de A.M.C.C.R.S.

Pentru a duce la îndeplinire obligațiile stabilite prin art. 20 din Legea 212/2022 este necesară aprobarea finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea măsurilor de intervenție așa cum au rezultat din expertizarea tehnică.

În conformitate cu art. 18 din legea 212/2022 Municipiul București va realiza măsurile de intervenție pe bază de convenție încheiată cu asociația de proprietari sau, în lipsa acesteia, cu

proprietarii unităților locative, precum și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din clădirile cu destinația principală de locuință.

Având în vedere obligația instituită prin art. 9 alin. (3) lit. f din Legea 212/2022 în sarcina Primarului General, anume întocmirea documentației cadastrale și înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor încadrate în clasa de risc seismic Rsl care nu sunt înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în termen de un an de la încadrarea imobilului în clasa de risc seismic Rsl, raportat la situația de fapt, precum că în următoarea perioadă acest termen va ajunge la scadența pentru anumite clădiri expertizate și încadrate în Rsl, se impune aprobarea finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind întocmirea documentației cadastrale și înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor prevăzute la art. 1 și încadrate în clasa de risc seismic Rsl, care nu sunt înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în termen de un an de la încadrarea în clasa de risc seismic Rsl, ca urmare a efectuării expertizei tehnice.

Proiectul de hotărâre „*privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS)*”, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, conform art. 129 alin. (2) lit. c) și lit.d), art. 139 alin.(1) și art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMAR GENERAL,
NICUȘOR DAN**



**Avizat,
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV**

ADRIAN IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

D.G.I. nr.

A.M.C.C.R.S. nr. 8650 / 24.08.2023.

Raport comun de specialitate

privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS)

Viziunea Strategiei Naționale de Reducere a Riscului Seismic stabilește obiectivele și acțiunile pe termen scurt, mediu și lung pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, în România, până în anul 2050, armonizând aceste obiective cu țintele relevante asociate creșterii rezilienței la dezastru sau la schimbări climatice.

Planificarea strategică a investițiilor din perspectiva evaluării riscului seismic Abordarea actuală pentru evaluarea seismică a fondului construit existent este cea bazată pe expertize tehnice detaliate, conform prevederilor din Codul de proiectare seismică - Partea III Prevederi de proiectare pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3.

Câteva lecții au fost învățate din implementarea acestora în ultimii ani, printre care: - evaluarea seismică necesită accesul neîngrădit al inginerului la întreaga clădire, care necesită permisiunea tuturor proprietarilor de apartamente sau spații cu altă destinație.

Adesea, permisiunea nu este acordată de proprietari atunci când condominiile sunt evaluate de autoritățile publice locale. - evaluarea seismică necesită o analiză structurală cuprinzătoare a întregii clădiri și efectuarea testelor in-situ și de laborator.

Prin urmare, este necesară o nouă abordare pentru evaluarea riscului seismic a acestora la scară largă, într-o perioadă rezonabilă, cu scopul de a colecta informațiile necesare pentru fundamentarea politicilor în domeniu și elaborarea planurilor de acțiuni și investiții. Planificare strategică Participare și acțiune incluzivă Investiții eficiente Soluții integrate.

În contextul lipsei unor date și informații actualizate, structurate și complete, legate de fondul construit, pentru ca autoritățile centrale și locale să cunoască mai rapid dimensiunea problemei și pentru a îmbunătăți eficiența programelor de reducere a riscului seismic, SNRRS stabilește o metodă de planificare strategică a investițiilor, pe baza unor criterii de prioritizare care țin seama de riscul seismic la care sunt expuse clădirile și comunitățile, precum și de beneficiile create de acțiunile de reducere a acestuia.

Prioritizarea este elementul-cheie propus în cadrul SNRRS, astfel că alocarea fondurilor pe diferite programe și prioritizarea intervențiilor să se facă pe baza unor indicatori de risc, rezultați în urma unor evaluări sistematice, progresive a riscului seismic .

Fiecare nivel din această abordare permite identificarea clădirilor prioritare care urmează să fie evaluate la nivelul următor, astfel încât nivelul 3 - expertizarea tehnică detaliată – să fie realizat doar în clădirile identificate ca fiind clădiri expuse riscului.

Clădirile selectate pentru o expertizare tehnică detaliată trebuie consolidate dacă expertul o recomandă, pe baza acordului proprietarilor.

Etapele de evaluare a riscului seismic al clădirilor existente constau în:

Evaluarea de nivel 1, realizată la nivel național, are ca scop determinarea impactului cutremurelor la nivelul fiecărui UAT din România. Acest tip de evaluare ia în considerare fondul construit existent din fiecare UAT, prin identificarea tipurilor de clădiri pe baza atributelor de bază ale clădirii care permit evaluarea nivelului de risc. Necesită informații de bază despre clădirile care constituie fondul construit existent și informații despre mișcările seismice ale terenului pentru fiecare UAT. Acest tip de evaluare permite clasificarea UAT în funcție de riscul seismic, în funcție de hazardul seismic, expunerea și vulnerabilitatea clădirilor. Alocarea fondurilor pe programe sectoriale se face pe baza informațiilor privind riscul seismic, în funcție de expunerea diferitelor sectoare ale fondului construit (de ex. educație, sănătate, locuințe) și de zonele de hazard seismic. Datele de risc la acest nivel pot fi exprimate în termeni de număr preconizat de victime, persoane rănite, daune și pierderi economice pe care le poate cauza un anumit scenariu de cutremur într-un anumit sector al fondului construit (ex.: rezidențial, educație, sănătate) sau o anumită regiune. Acest nivel de evaluare a riscului seismic este necesar, în general, pentru a evalua beneficiile în ansamblu și costurile diferitelor opțiuni de investiții.

Evaluarea de nivel 2 constă în **evaluarea vizuală rapidă**, procedură care permite clasificarea clădirilor la nivel de UAT în funcție de vulnerabilitatea lor seismică, pentru a determina clădirile cu risc seismic ridicat. Evaluarea vizuală rapidă trebuie efectuată mai întâi la UAT-urile identificate ca zone cu risc seismic ridicat în conformitate cu rezultatele evaluării de nivel 1. Astfel, în sectoarele fondului construit și în regiunile prioritizate, se fac evaluări tipologicovizuale rapide, mai detaliate, pentru a caracteriza tipurile reprezentative de clădiri și a facilita prioritizarea intervențiilor în cadrul diferitelor programe. **Evaluările vizuale rapide efectuate la nivel sub-național (local, zonal), vor fi utilizate de către autoritățile locale, pentru a prioritiza și a selecta intervențiile.** Spre deosebire de expertizarea tehnică, care necesită mai mult timp și existența unor experți tehnici atestați, o evaluare tipologică a unei clădiri trebuie să dureze între 15 minute și 75 de minute, în plus față de timpul necesar pentru pregătirea anchetei și analiza rezultatelor.

Pentru a efectua o evaluare vizuală rapidă, este necesar să existe personal tehnic de specialitate (ingineri, subingineri, arhitecți, conductorii arhitecți, alte persoane cu studii tehnice), care au nevoie de pregătire specifică, respectiv o serie de cunoștințe specifice de bază, date de formare profesională și o pregătire cu privire la modalitatea de aplicare a procedurii de evaluare vizuală rapidă , care nu necesită atestare profesională ca experți tehnici sau verficatori de proiecte. **Evaluarea vizuală rapidă se realizează prin inspecție vizuală din exteriorul clădirii, în majoritatea cazurilor nefiind necesar accesul la interiorul clădirii.** Aceasta implică colectarea datelor cheie ale clădirii prin inspecție vizuală și prelucrarea acestora folosind un formular digital standard .

Datele clădirii care trebuie colectate prin evaluarea vizuală rapidă completează datele existente privind clădirile care sunt deținute de autoritățile publice locale și/sau de

proprietari/administratori. Acestea ar putea include data evaluării, numele celui care execută evaluarea, adresa, funcțiunea, coordonatele geografice, codul SIRUTA, numărul de etaje, probleme tehnice identificate, anul construirii, suprafață construită, caracteristici ale hazardului seismic, alte hazarduri la care este expus amplasamentul (de ex. inundații, alunecări de teren, lichiefieri), zone înconjurătoare, neregularități structurale, siguranță și integritate structurală, fotografii, schițe, planuri și elevații, printre altele.

Expertizarea tehnică se realizează, în principal, pentru clădirile care au fost identificate ca având risc seismic ridicat, în urma evaluării vizuale rapide. Expertiza tehnică necesită colectarea de informații detaliate cu privire la clădire (geometrie, caracteristici mecanice ale materialelor de construcție, starea de sănătate structurală, etc.) și este realizată doar de experți tehnici atestați pentru domeniul A “Rezistență mecanică și stabilitate”. Expertiza tehnică trebuie să fie urmată de lucrările efective de consolidare, într-un termen rezonabil de la finalizarea acesteia.

De asemenea, conștientizarea publicului privind riscul seismic constă în evaluarea seismică a clădirilor prin expertizări.

La data de 14 iulie 2022, în Monitorul Oficial a fost publicată Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, ce a abrogat O.G nr. 20/1994.

Prin art. 2 litera d) din Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor evaluarea vizuală rapidă este definite ca fiind „evaluarea vulnerabilității seismice a fondului construit pe tipologii de clădiri, la nivel de unități administrativ-teritoriale, realizată de autoritățile locale prin personal cu studii tehnice de specialitate, în scopul caracterizării tipurilor reprezentative de clădiri pentru prioritizarea intervențiilor în cadrul diferitelor programe de finanțare”.

Prin art. 3 alin.(1) se instituie în sarcina proprietarilor clădirilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare clădiri existente cu vulnerabilitate seismică identificată ca urmare a evaluării vizuale rapide să asigure expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate în vederea încadrării într-o clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție

În vederea consolidării clădirilor încadrate în clasa de risc seismic RSI sau RS II, Legea nr. 212/2022 instituie un program la nivel național, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

La rândul său, Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat include două subprograme, respectiv un subprogram dedicat clădirilor aflate în proprietatea autorităților și instituțiilor publice și un subprogram dedicat clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință.

Obiectivul Programului îl constituie finanțarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare la clădirile încadrate de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate în clasa de risc seismic RSI sau RSII prin raport de expertiză tehnică, realizată în conformitate cu normativul Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3, în vigoare la data solicitării includerii în Program, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurării funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice.

În vederea eficientizării Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, ~~la data de~~, în Monitorul Oficial a fost publicată Ordonanța nr. 6/18.01.2023

pentru modificarea Legii nr. 212/2022, noua reglementare prevede încadrarea, în categoria cheltuielilor eligibile prin Program, și a cheltuielilor pentru elaborarea expertizelor tehnice, în vederea încadrării clădirilor într-o clasă de risc seismic și a fundamentării măsurilor de intervenție, pentru elaborarea auditului energetic și pentru elaborarea certificatului de performanță energetică după intervenție.

În baza contractelor de finanțare se decontează și cheltuielile pentru elaborarea expertizelor tehnice în vederea încadrării clădirilor într-o clasă de risc seismic și a fundamentării măsurilor de intervenție și pentru elaborarea auditului energetic, efectuate anterior introducerii în program și încheierii contractului de finanțare.

Având în vedere că Municipiul București prin AMCCRS precum și sectoarele Municipiului București sunt beneficiarii programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, în conformitate cu art. 18 alin (2) din Legea nr. 212/2022, Legii nr. 212/2022 beneficiarii subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință realizează măsurile de intervenție pe bază de convenție încheiată cu asociația de proprietari sau, în lipsa acesteia, cu proprietarii unităților locative, precum și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din clădirile cu destinația principală de locuință.

Având în vedere cele de mai sus, se impune aprobarea finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate în vederea încadrării în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție, precum și a cheltuielilor privind elaborarea auditului energetic, a clădirilor existente pe baza convenției civile de expertizare încheiată între Municipiul București prin AMCCRS și asociația de proprietari/prorietari, în urma solicitării scrise și a hotărârii acesteia/acestora, aprobată cu majoritate simplă, respectiv jumătate plus unul din numărul membrilor asociației, respectiv jumătate plus unul din numărul proprietarilor, acolo unde nu există constituită asociație.

Pentru a respecta principiile strategiei și a atinge obiectivele acesteia, astfel ca alocarea fondurilor pe diferite programe și prioritizarea intervențiilor să se facă pe baza unor indicatori de risc, rezultați în urma unor evaluări sistematice, progresive a riscului seismic dar și pentru că resursele materiale și umane sunt limitate la nivelul administrației publice locale este necesară introducerea unor criterii de prioritizare. Un prim criteriu de prioritizare este cel stabilit de legiuitor prin „Metodologie de evaluare vizuală rapidă a clădirilor, Indicativ RTC 10-2011, aprobată prin Ordinul nr. 3231/2022” care aprobă indicatorului pentru stabilirea priorității investițiilor (IPI), care va sta la baza alocării financiare pentru clădirile la care intervenția pentru punerea în siguranță față de acțiuni seismice este prioritară, care sunt caracterizate prin valori IPI minime.

Totodată, în cazul unor valori egale ale IPI, se va aplica un alt criteriu instituit de legiuitor în art. 19 alin. 2 din Legea 212/2022, respectiv „centralizarea solicitărilor transmise, de beneficiari în ordinea cronologică de înregistrare.

Astfel, ordinea de precădere la finanțare între clădirile cu aceeași valoare a indicatorului pentru stabilirea priorității investițiilor (IPI) sau încadrate prin ultima expertiză în aceeași clasă de risc, va fi dată de numărul de înregistrare a solicitării scrise a asociației de proprietari/prorietarilor, iar pentru a respecta principiul transparenței se impune ca solicitările să fie înregistrate într-un registru distinct ce va fi publicat pe siteul A.M.C.C.R.S..

Tinând cont de faptul ca la nivelul Strategiei Naționale de Reducere a Riscului Seismic se stabilește ca prioritate consolidarea clădirilor aflate în proprietatea sau administrarea UAT-

urilor și că la acest moment sunt în derulare la nivelul AMCCRS, o serie de proiecte începute atât pe noul cadru legislativ cât și pe vechiul cadru, apreciem oportun introducerea unei excepții de la ordinea de precădere stabilită, astfel încât clădirile pentru care la data prezentei există convenție civilă de expertizare, proiectare sau execuție încheiată cu A.M.C.C.R.S. sau în cazul în care clădirile sunt nominalizate într-un program de finanțare care este în derulare ori imobilul se află total sau parțial în administrarea Municipiului București, pentru eficientizarea finalizării demersurilor deja începute, acestea nu se vor supune ordinii de precădere.

Tinând cont de lipsa unor date de expunere actualizate despre fondul de clădiri existente este principala provocare în ceea ce privește producerea, utilizarea și partajarea datelor referitoare la riscul seismic, pentru a fundamenta definirea nevoilor la scară largă, implementarea și monitorizarea programelor de finanțare a măsurilor de reducere a riscului seismic, apreciem oportun ca finanțarea expertizării tehnice pentru imobilele aflate în municipiul București să fie nerambursabilă. Totuși, pentru eficiența și eficacitatea cheltuielii din fondurile publice trebuie să ne asigurăm ca procesul de consolidare este dus până la final și nu se oprește doar în etapa expertizării, astfel nerambursarea cheltuielilor trebuie corelată cu obligarea proprietarilor de a continua măsurile de intervenție care au rezultat în urma expertizării. În acest sens, proprietarii trebuie să facă dovada însușirii concluziilor fundamentate prin raportul de expertiză tehnică și aprobă decizia de intervenție prin hotărârea asociației de proprietari/propietarilor/administratorilor în termen de 6 luni de la primirea expertizei de către reprezentanții acestora sau de la data prezentei hotărâri, după caz;

Având în vedere și faptul că anterior apariției Legii nr.212/2012, în temeiul OG 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare aduse prin Legea nr. 223/31.07.2018, Consiliul General al Municipiului București a adoptat la data de 12.12. 2018 Hotărârea nr. 872 privind finanțarea de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind expertizarea tehnică, de către experți atestați pentru cerința fundamentală rezistența mecanică și stabilitate, a construcțiilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice în vederea încadrării acestora în clasa de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție, care nu institua termene cu privire la însușire ci doar sancțiuni, dar și faptul ca noua lege vine și schimbă fundamental modalitatea de finanțare a măsurilor de intervenție, se impune ca acolo unde s-au realizat expertize și nu s-a continuat demersul, proprietarii să fie notificați și să existe un termen rezonabil pentru a aproba decizia de intervenție și a asigura continuarea acțiunilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție din surse proprii sau prin includerea clădirii într-unul din programele de finanțare derulate de A.M.C.C.R.S.

Pentru clădirile incluse în subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință în vederea încheierii contactelor de finanțare, Municipiul București prin AMCCRS, în conformitate cu art. 20 din Legea 212/2022 va lua măsurile necesare pentru realizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor ce urmează a fi executate, obținerea certificatului de urbanism și a avizelor și acordurilor solicitate prin acesta, obținerea autorizației de construire.

Pentru a duce la îndeplinire obligațiile stabilite prin art. 20 din Legea 212/2022 este necesară aprobarea finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea măsurilor de intervenție așa cum au rezultat din expertizarea tehnică.

În conformitate cu art. 18 din legea 212/2022 Municipiul București ~~va~~ realizează măsurile de intervenție pe bază de convenție încheiată cu asociația de proprietari sau, în lipsa acesteia, cu proprietarii unităților locative, precum și cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din clădirile cu destinația principală de locuință, în urma solicitării scrise de includere în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiului București prin AMCCRS. Solicitarea va fi însoțită de hotărârea asociației de proprietari/~~proprietari~~ aprobată cu majoritatea cerută de legislația în vigoare și/sau de reglementările administrative prin care au fost instituite programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.

De asemenea, pentru a asigura transparența procesului, solicitările vor fi înregistrate într-un registru distinct ce va fi publicat pe siteul A.M.C.C.R.S..

Pentru a duce la îndeplinire obligațiile stabilite prin art. 20 din Legea 212/2022 de către Municipiul București prin AMCCRS este necesară mandatarea acestuia de către asociația de proprietari sau de către proprietari printr-o hotărâre aprobată cu majoritatea cerută de legislația în vigoare și/sau de reglementările administrative prin care au fost instituite programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, care să prevadă cel puțin următoarele elemente:

a) participarea la Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat sau orice alt program derulat de Municipiului București prin A.M.C.C.R.S.;

b) mandatarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.) să depună în numele și pe seama asociației de proprietari/proprietarilor cererea de finanțare aferentă proiectului de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea aflată în proprietatea acestora și identificată prin număr cadastral;

c) mandatarea Consiliului General al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S. să efectueze în numele și pe seama asociației de proprietari/proprietarilor toate demersurile și activitățile referitoare la realizarea proiectului tehnic, inclusiv organizarea procedurilor de achiziție publică, semnarea și gestionarea contractelor de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de expertizare tehnică, audit energetic și certificat performanța energetic, cu respectarea prevederilor dispozițiilor legale și administrative incidente;

Având în vedere obligația instituită prin art. 9 alin. (3) lit. f din Legea 212/2022 în sarcina Primarului General, anume întocmirea documentației cadastrale și înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor încadrate în clasa de risc seismic R_{sI} care nu sunt înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în termen de un an de la încadrarea imobilului în clasa de risc seismic R_{sI}, raportat la situația de fapt, precum că în următoarea perioadă acest termen va ajunge la scadența pentru anumite clădiri expertizate și încadrate în R_{sI}, se impune aprobarea finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind întocmirea documentației cadastrale și înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor prevăzute la art. 1 și încadrate în clasa de risc seismic R_{sI}, care nu sunt înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în termen de un an de la încadrarea în clasa de risc seismic R_{sI}, ca urmare a efectuării expertizei tehnice.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, supunem spre analiză și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind condițiile finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor

pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare introducerii în programele de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulate de Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS)

AMCCRS
DIRECTOR EXECUTIV
RĂZVAN MUNTEANU

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECTOR GENERAL
SEBASTIAN CĂTĂLIN AFLAT

Serviciul Managementul Programelor de Consolidare
Șef Serviciu, Răducu TURCU

Consilier juridic
Maria Ionescu