

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 368

din 07.08.2020

Privind: Modificarea și completarea *H.C.L.M. Brăila nr. 213/29.04.2020* referitoare la „Aprobarea Studiului de oportunitate, dezmembrarea terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Cartier Lacu Dulce, str. Dorului - Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39 și transmiterea parcelei nr. 5, în suprafață de 10878,00 mp către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea construirii unui număr de 80 unități locative”, aprobarea contractului – cadru ce se va încheia între Agenția Națională pentru Locuințe și U.A.T. Municipiul Brăila, precum și a Notei conceptuale.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 555 din Codul Civil, Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În baza art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.I Se aprobă modificarea și completarea *H.C.L.M. Brăila nr. 213/29.04.2020*, după cum urmează:

1. Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

„**Art.4** Regimul de înălțime pentru construcțiile ce urmează a se executa este de P+2E+M, conform solicitării/proiectului Agenției Naționale pentru Locuințe, ce se înscrie în prevederile documentației de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu – Cartier Lacu Dulce, aprobat prin *H.C.L.M. Brăila nr. 48/25.04.2001*”.

2. După articolul 4, se introduce un nou articol, art. 4¹, care va avea următorul cuprins:

„Art.4¹ Se aprobă Nota conceptuală și modelul de contract – cadru ce urmează a se încheia între Agenția Națională pentru Locuințe și U.A.T. Municipiul Brăila, în vederea construirii unui număr de 80 unități locative în Cartier Lacu Dulce, str. Dorului – Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39/5, în suprafață de 10.878,00 mp, conform anexelor nr. 3 și 4 la prezenta hotărâre”.

3. Anexele nr. 3 și 4 la H.C.L.M. Brăila nr. 213/29.04.2020 constituie **anexele nr. 1 și 2** la prezenta hotărâre.

Art.II La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, celelalte prevederi ale H.C.L.M. Brăila nr. 213/29.04.2020 rămân neschimbate.

Art.III Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ADRIAN TRAIAN

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

Aprob,
PRIMAR

Viorel-Marian Dragomir

NOTĂ CONCEPTUALĂ

Conținut - cadru

Construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prin Programul ANL, obiectiv de investiții situat în Brăila, Cartier Lacu Dulce, str. Dorului – Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39/5

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prin Programul ANL, obiectiv de investiții situat în Brăila, Cartier Lacu Dulce, str. Dorului – Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39/5.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primăria Municipiului Brăila / Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

1.3. Beneficiarul investiției

Agenția Națională pentru Locuințe.

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

Pornind de la misiunea administrației locale, așa cum a fost gândită de legiuitor și anume aceea de a se preocupa de nevoile comunității și rezolvarea acestora, de asigurarea unor servicii publice specializate și eficiente, Primăria Municipiului Brăila a identificat una din problemele majore cu care Municipiului Brăila se confruntă în prezent și care necesită a fi soluționată în cel mai scurt timp, și anume: *necesitatea și oportunitatea realizării de construcții noi de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.*

Îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor din mediul urban și rural, obiectiv cuprins în Planul strategic pe termen mediu al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației se realizează prin construcția de locuințe, inclusiv locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Obiectivul de investiții "*Construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prin Programul ANL, obiectiv de investiții situat în Brăila, Cartier Lacu Dulce, str. Dorului – Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39/5*„ se încadrează în prevederile Programului de guvernare și a strategiei Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru construcția de locuințe, fiind respectate prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale H.G. nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

La nivelul Serviciului de Utilitate Publică pentru Administrarea Fondului Locativ și Cimitirelor, Serviciu subordonat Consiliului Municipal Brăila, sunt depuse, până în prezent, un număr de 107

cereri pentru atribuirea de locuințe, cereri adresate de către tineri. Aceste cereri nu pot fi soluționate, deoarece, la această dată, acest Serviciu se confruntă cu o criză de locuințe ce pot fi atribuite în acest sens.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Efectul pozitiv constă în faptul că, prin realizarea unui număr de 80 unități locative, se pot acorda tot atâtea locuințe și rezolva un număr de 80 de cereri din cele 107 existente la această dată, la nivelul Serviciului de Utilitate Publică pentru Administrarea Fondului Locativ și Cimitirelor.

Totodată, apreciem că implementarea acestui proiect va duce la dezvoltarea sectorului construcțiilor (materiale de construcții, utilaje) și totodată, la producția de bunuri și servicii, prin crearea de noi locuri de muncă atât pe durata executării lucrărilor de construcții, cât și după punerea în folosință a obiectivului.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții;

Nerealizarea acestui obiectiv de investiții va avea un impact negativ asupra tinerilor care își doresc să trăiască și să muncească în Municipiul Brăila, să-și întemeieze familii, forțându-i pe aceștia să părăsească orașul, mulți dintre aceștia fiind specialiști în diverse domenii de activitate, de care Municipiul Brăila are o reală nevoie.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus.

Se evidențiază o preocupare a Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe în ceea ce privește realizarea de construcții noi de locuințe destinate închirierii.

Prin acest program au fost realizate noi construcții de locuințe destinate închirierii de care au beneficiat tineri din mai multe localități din România.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.

În cadrul abordării dezvoltării locale prin Strategia Urbană de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Brăila 2014-2020 au fost prevăzute acțiuni ce vizează investiții în următoarele direcții:

- Construirea / reabilitarea / modernizarea locuințelor sociale;
- Crearea / reabilitarea / modernizarea spațiilor publice urbane (străzi, utilități publice, zone verzi).

Toate aceste obiective au fost incluse în lista de proiecte propuse spre a fi implementate la nivelul Municipiului Brăila.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Prin realizarea acestui obiectiv de investiții se are în vedere realizarea de locuințe destinate

tinerilor ale căror venituri nu le permit accesul la o locuință în condițiile pieței, în același timp constituindu-se creșterea fondului de locuințe la nivel local.

3. Estimarea suportabilității investiției publice.

Lucrările ce privesc utilitățile și dotările tehnico - edilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi), până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor de locuințe, se realizează prin Obiective de investiții promovate de către Primăria Municipiului Brăila.

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare standarde de cost pentru investiții similare.

Cheltuielile pentru realizarea obiectivului de investiții vor fi suportate de către Agenția Națională pentru Locuințe.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege.

Cheltuielile pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico - economice aferente obiectivului de investiție vor fi suportate de către Agenția Națională pentru Locuințe.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, implementat de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe, realizat conform Legii nr. 152/1998 republicată, are în vedere realizarea de locuințe destinate tinerilor, ale căror venituri nu le permit accesul la o locuință în condițiile pieței.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente.

Amplasamentul propus se află situat pe un teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Cartier Lacu Dulce, str. Dorului – Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39/5, în suprafață de 10878 mp, având nr. cadastral 94203.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții.

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul propus este situat în zona de vest a orașului Brăila, Cartier Lacu Dulce, str. Dorului – Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39/5, în suprafață de 10878 mp.

Conform P.U.G. Municipiul Brăila amplasamentul se află în U.T.R. nr.13 având următorii indicatorii urbanistici:

P.O.T. max=10% și C.U.T.max=0.10.

În vederea rezolvării problemei dezvoltării din punct de vedere urbanistic a zonei situate în intravilanul Municipiului Brăila, între proprietăți private, domeniu public și căi de circulație majoră, prin H.C.L.M. nr.48 din 25.04.2001 a fost aprobat P.U.D. „Ansamblul locuințe sociale cartier Lacu Dulce” documentație care a avut în vedere stabilirea de reglementări urbanistice în ceea ce privește

amplasarea viitoarelor construcții, relația cu zona existentă, organizarea circulației carosabile și pietonale și asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone funcționale ale municipiului, și prin care s-au mărit indicatorii urbanistici existenți după cum urmează:

P.O.T.max=35% și C.U.T.max=1.30.

b) relațiile cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de accesibile;

Zonele învecinate sunt: zonă – rezidențială cu locuințe individuale, cuplate sau înșiruite, cu regim de înălțime maxim P+2, în lotizări ocupate de construcții cu caracter rezidențial, o zonă cu destinație specială – unitate militară, zonă spații verzi amenajate (parcul Lacu Dulce), amenajări sportive și căi de comunicație rutieră și feroviară.

Terenul în suprafață de 10878 mp, este liber de sarcini, neîmprejmuit, iar accesul se va face din str. Dorului.

c) surse de poluare existente în zonă;

În zonă nu au fost identificate surse de poluare, amplasamentul propus fiind situat într-o zonă rezidențială.

d) particularități de relief;

Amplasamentul propus a fi construite locuințele se află la nivelul străzii. Terenul pe care urmează a se amplasa construcții este în cea mai mare parte plan și stabil, specific reliefului de câmpie, cu denivelări mici în zonele de eroziune ale rețelei hidrografice din teritoriu.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Terenul disponibilizat este viabil pentru construirea de locuințe deoarece are în imediata vecinătate rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telefonie.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu se cunosc.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:

P.U.G. Municipiul Brăila aprobat prin H.C.L.M. nr.2 din 31.01.2001, prelungit prin H.C.L.M. nr. 16/2011, H.C.L.M. nr. 361/2012, H.C.L.M. nr. 430/2015 și H.C.L.M. nr. 607/2018.

P.U.D. „Ansamblul locuințe sociale cartier Lacu Dulce” aprobat prin H.C.L.M. nr. 48 din 25.04.2001.

j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional.

Conform Planului de amplasament și delimitare, suprafața totală a terenului este de 10878 mp.

Primăria Municipiului Brăila, urmare solicitărilor înregistrate pentru atribuirea locuințelor pentru tineri, și conform corespondenței purtate cu Agenția Națională pentru Locuințe, propune construirea pe terenul descris mai sus a 80 de unități locative finanțate și executate într-o singură etapă.

a) destinație și funcțiuni:

Obiectivul de investiții "*Construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prin Programul ANL, obiectiv de investiții situat în Brăila, Cartier Lacu Dulce, str. Dorului – Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39/5*„ urmărește construirea unui fond de locuințe ANL la nivel local pus la dispoziție tinerilor, în vederea asigurării mobilității acestora, prin acest demers putându-se stimula tânăra generație să profeseze pe plan local. Îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor din mediul urban și rural, obiectiv cuprins în Planul strategic pe termen mediu al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației se realizează prin construcția de locuințe, inclusiv locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Deoarece lucrările ce privesc utilitățile și dotările tehnico-edilitare (apă, canalizare, electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi împrejmuiți), până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor de locuințe, se realizează prin Obiective de investiții promovate de către Primăria Municipiului Brăila, în cadrul proiectului tehnic de execuție se solicită evidențierea separată a costurilor pentru realizarea acestora.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Se solicită finanțarea a 80 de unități locative (apartamente).

Caracteristicile, parametrii și datele tehnice specifice vor fi evidențiate în cadrul proiectului de investiții realizat de Agenția Națională pentru Locuințe.

Se propune și se preconizează, următorii parametri și caracteristici tehnice :

- *REGIM DE ÎNĂLȚIME: P+2E+M*
- *STRUCTURA PE TIPURI DE APARTAMENTE : pe fiecare nivel vor exista 5 unități locative cu o cameră, două camere sau trei camere (propunerea de apartamentare se va definitiva în cadrul proiectului tehnic de execuție).*
- *SUPRAFAȚA UTILĂ ȘI SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ CONFORM LEGII nr. 114/1996 (republicată)/APARTAMENT: Conform proiectului tehnic de execuție propus de A.N.L.*

Locuințele propuse se compun din 4 blocuri de locuințe, cu regim de înălțime P+2E+M, care însumează 80 unități locative (apartamente) cu o cameră, două camere sau trei camere pentru tineri, destinate închirierii după cum urmează:

- Apartamente cu o camera: 44
- Apartamente cu două camere: 18
- Apartamente trei camere: 14
- Apartamente ce vor fi atribuite persoanelor cu dizabilități: 4 (câte un apartament de 2 camere amplasat la parterul fiecărui bloc de locuințe)

În cadrul elaborării documentației tehnico - economice aferente obiectivului de investiție, respectiv proiectului tehnic, trebuie să se țină cont de exigențele minimale impuse de către Legea Locuinței nr.114/1996 republicată, și se va respecta Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică

a clădirilor și Ordinul nr. 691/1459/28/ 10.08.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Materialele care se vor folosi vor asigura stabilitatea și rezistența construcțiilor în timp (materiale omologate), conform prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:

Conform prevederilor H.G. nr. 2139/2004, pentru *aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe*.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Deoarece lucrările ce privesc utilitățile și dotările tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi, împrejmuire), până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor de locuințe, se realizează prin Obiective de investiții promovate de către Primăria Municipiului Brăila, în cadrul proiectului tehnic de execuție se solicită evidențierea separată a costurilor pentru realizarea acestora.

Menționăm că modalitatea de asigurare a agentului termic și a apei calde menajere trebuie să se facă prin centrale individuale de apartament.

Apartamentele ce vor fi atribuite persoanelor cu dizabilități, vor fi amplasate la parterul blocurilor, totodată fiind necesar ca în proiectul tehnic de execuție să se prevadă rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități la intrarea în imobile.

ARHITECT ȘEF,
ANGHELESCU CORINA ELENA

ȘEF SERVICIU C.E.G.M.P.,
BĂRGĂNĂU RADU



**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUINȚE**

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BRĂILA**

Nr. _____

Nr. _____

CONTRACT

Încheiat între:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în mun. București, sector 3, B-dul Unirii nr. 61, bloc F3, 030828, telefon 021/320.44.60, 021/320.61.22 și fax 021/320.61.10, reprezentată de Director General **Adrian CHIȚESCU**,

și

Unitatea administrativ-teritorială Municipiul BRĂILA, prin Consiliul Local al municipiului Brăila, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în județul Brăila, municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, tel. 0239/69.49.47, fax 0239/69.23.94, reprezentat prin Primar **Viorel Marian DRAGOMIR**.

Părțile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (8) și ale art. 3 alin. (1) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să încheie prezentul contract.

Capitolul I. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea terenului aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Municipiul Brăila, situat în județul Brăila, municipiul Brăila, Cart. Lacu Dulce, str. Dorului-Cazasului, amplasament 1 lot 1/1/39/5, în suprafață de 10.878 mp, înscris în CF Brăila _____ nr. cad. 95334, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata realizării investiției.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe realizează 80 locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1) se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției.

(4) Pe terenul prevăzut la alin. (1), în interiorul perimetrului destinat construcției de locuințe, unitatea administrativ-teritorială Municipiul Brăila realizează lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 2. (1) Preluarea terenului prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ-teritorială Municipiul Brăila și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

(2) Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul rămâne în administrarea unității administrativ-teritoriale Municipiul Brăila.

Capitolul II. Documentele anexate contractului

Art. 3. (1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1 se realizează pe baza documentelor anexate prezentului contract, care fac parte integrantă din acesta.

(2) Documentele prevăzute la alin. (1) cuprind:

a) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexa nr. 1 la contract);

b) numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);

c) Hotărârea Consiliului Local al municipiului Brăila nr. 213/29.04.2020, privind aprobarea Studiului de oportunitate, dezmembrarea terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Cartier Lacu Dulce, str. Dorului-Cazasului, amplasament 1, lot 1/1/39/5 și transmiterea parcelei nr. 5, în suprafață de 10.878,00 mp către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea construirii unui număr de 80 unități locative, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);

d) documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;

e) extrasul de carte funciară.

Capitolul III. Durata contractului

Art. 4. Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și unitatea administrativ-teritorială Municipiul Brăila.

Capitolul IV. Obligațiile părților

Art. 5. Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Brăila se obligă:

a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în suprafață totală de 10.878 mp, situat în județul Brăila, Municipiul Brăila, Cart. Lacu Dulce, str. Dorului-Cazasului, amplasament 1 lot 1/1/39/5, înscris în CF Brăila _____ nr. cad. 95334, pe toată durata executării construcției;

b) să pună la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini și pentru care se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției, potrivit legii;

c) să realizeze, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

d) să efectueze, pe cheltuială proprie, expertiza tehnică și energetică, după caz, asupra construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, cu experți tehnici și auditori energetici autorizați conform legii;

e) să elaboreze nota conceptuală și tema de proiectare, dacă este cazul, conform prevederilor legale în vigoare;

f) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuția utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi), în interiorul perimetrului destinat locuințelor, până la recepția la terminarea lucrărilor de construcții-montaj;

g) să obțină extras de carte funciară;

h) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

i) să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic;

j) să emită autorizația de construire a locuințelor, în condițiile legii și în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (3) lit. a) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

k) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuție de locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;

l) să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;

m) să defalce suprafața de 10.878 mp, situată în județul Brăila, Municipiul Brăila, Cart. Lacu Dulce, str. Dorului-Cazasului, amplasament 1 lot 1/1/39/5, pe fiecare obiectiv recepționat, dacă este cazul, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe a protocolului de predare-primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

Art. 6. Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcției de locuințe, terenul în suprafață totală de 10.878 mp, situat în județul Brăila, Municipiul Brăila, Cart. Lacu Dulce, str. Dorului-Cazasului, amplasament 1 lot 1/1/39/5, înscris în CF Brăila _____ nr. cad. 95334, liber de orice sarcini;

b) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

c) să asigure execuția construcției de locuințe, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, pentru Programul guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

d) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale Municipiul Brăila termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

e) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale Municipiul Brăila locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

f) să transmită unității administrativ-teritoriale Municipiul Brăila terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

Capitolul V. Răspunderea contractuală

Art. 7. Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții prejudiciate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

Capitolul VI. Forța majoră

Art. 8. (1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără legătură cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului este suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

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

Capitolul VII. Încetarea contractului

Art. 9. Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situații, în condițiile legii:

a) expirarea duratei contractului;

b) înainte de termen, cu acordul ambelor părți, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Art. 10. Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților se aduc la îndeplinire până la data la care încetează contractul.

Art. 11. Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

Art. 12. Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în unul dintre modurile prevăzute la art. 9, în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

Capitolul VIII. Litigii

Art. 13. Neînțelegerile apărute între părți în timpul derulării contractului se soluționează pe cale amiabilă.

Art. 14. Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile sunt soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

Capitolul IX. Dispoziții finale

Art. 15. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți, potrivit legii.

Art. 16. Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract, în conformitate cu reglementările în vigoare, după semnarea lui, se efectuează prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUINȚE
DIRECTOR GENERAL,
*Adrian CHIȚESCU***

**MUNICIPIULUI BRĂILA
PRIMAR,
*Viorel Marian DRAGOMIR***

