

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 719 din 28 septembrie 2016
pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu"**

CAP. I

Dispoziții generale

ART. 1

(1) Se aprobă Programul "Construcția de locuințe de serviciu", program multianual, denumit în continuare Program.

(2) Programul are în vedere construcția de locuințe de serviciu, pe baza propunerilor primite de către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare ANL, de la autoritățile administrației publice locale/centrale.

ART. 2

(1) Programul se realizează pe terenuri proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, puse la dispoziția ANL de către autoritățile administrației publice locale/centrale, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(2) Terenurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de ANL în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor.

ART. 3

(1) În vederea analizării și, după caz, a introducerii în Program a obiectivelor de investiții, autoritățile administrației publice locale/centrale transmit ANL anual sau ori de câte ori este necesar o solicitare de includere în Program, împreună cu Centralizatorul locuințelor de serviciu propuse a fi finanțate în cadrul Programului, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1.

(2) Solicitățile de includere în Program prevăzute la alin. (1) vor fi însoțite de o notă justificativă pentru fundamentarea realizării investițiilor prin care se vor stabili necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe de serviciu, conform prevederilor art. 7¹ alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În baza unei solicitări scrise transmise Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice de autoritățile administrației publice locale/centrale, în cadrul Programului pot fi incluse și construcții aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, denumite în continuare construcții existente, conform prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Solicitățile prevăzute la alin. (1) și (3) sunt centralizate la nivelul ANL.

CAP. II

Obligațiile autorităților administrației publice locale/centrale și ale ANL

ART. 4

(1) Imobilele teren și construcții, după caz, destinate construcției de locuințe de serviciu, care se finanțează în cadrul Programului, se preiau de ANL după ce autoritățile administrației publice locale/centrale fac dovada dreptului de proprietate și numai în condițiile în care:

- a) sunt viabilizate până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor;
- b) sunt lipsite de sarcini;

c) rămân în folosința gratuită a ANL până la finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor respective, astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosință prevăzută în planurile urbanistice și în documentațiile tehnico-economice aprobate pentru promovarea Programului;

d) expertiza tehnică și energetică, după caz, efectuată de către experți tehnici și auditori energetici autorizați conform legii, și evaluarea construcțiilor sunt efectuate, pe cheltuială proprie, de către autoritățile administrației publice locale/centrale și transmise ANL.

(2) Condițiile prevăzute la alin. (1) se mențin până la punerea în funcțiune și recepția obiectivului de investiție, orice modificare a suprafeței de teren transmisă în folosință gratuită ANL fiind realizată numai cu acordul scris al ANL.

(3) Identificarea imobilelor prevăzute la alin. (1) se realizează pe baza următoarelor documente:

a) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință;

b) extrasul de carte funciară emis cu maximum 30 de zile înainte de data transmiterii acestuia la ANL;

c) act administrativ al autorității administrației publice locale/centrale de transmitere în folosință gratuită către ANL a terenului și a construcției existente, după caz, pentru construirea de locuințe de serviciu.

ART. 5

(1) Responsabilitățile autorităților administrației publice locale sunt:

a) să transmită ANL în folosință gratuită terenul și construcțiile existente, după caz, pe toată perioada realizării investiției;

b) să pună la dispoziție ANL terenul și construcțiile existente, după caz, liber de orice sarcini;

c) să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentațiile tehnico-economice pentru execuția utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției - apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze naturale, precum și iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi, în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu și să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici;

d) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuția utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilități, acolo unde este cazul. Lucrările de utilități - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie termică și electrică, alimentare cu gaze naturale, după caz, se realizează cu minimum 90 de zile înainte de termenul de punere în funcțiune a locuințelor comunicat de ANL;

e) să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism pentru locuințele de serviciu care se finanțează în cadrul Programului, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale;

f) să emită autorizația de construire a locuințelor de serviciu care se finanțează în cadrul Programului, în condițiile legii;

g) să excepteze de la plata taxei pentru autorizarea de construire a locuințelor de serviciu care se finanțează în cadrul Programului, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

h) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor de utilități și să informeze în scris ANL cu privire la finalizarea lucrărilor tehnico-edilitare;

i) să informeze în scris ANL cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire a locuințelor de serviciu și scoaterea investiției din Program, cu restituirea tuturor cheltuielilor suportate de ANL pentru realizarea investiției până la data înregistrării la agenție a intenției de renunțare;

j) să participe la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală a investiției.

(2) Responsabilitățile autorităților administrației publice centrale sunt:

a) să transmită ANL în folosință gratuită terenul și construcțiile existente, după caz, pe toată perioada realizării investiției;

b) să pună la dispoziție ANL terenul și construcțiile existente, după caz, liber de orice sarcini;

c) să informeze în scris ANL cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire a locuințelor de serviciu și scoaterea investiției din Program, cu restituirea tuturor cheltuielilor suportate de ANL pentru realizarea investiției până la data înregistrării la agenție a intenției de renunțare.

(3) Responsabilitățile ANL sunt:

a) să informeze autoritățile administrației publice locale/centrale, după caz, asupra finanțării obiectivelor de investiții și să solicite transmiterea terenului și a construcțiilor existente, după caz, în folosință gratuită a ANL;

b) să elaboreze documentațiile tehnico-economice pentru realizarea construcțiilor de locuințe de serviciu, conform prevederilor legale în vigoare;

c) să preia documentațiile tehnico-economice pentru execuția utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției - apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze naturale, precum și iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi, în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu, realizate pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale;

d) să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism și avizele prevăzute de acestea, pentru locuințele de serviciu care se finanțează în cadrul Programului, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice centrale;

e) să obțină autorizația de construire, în condițiile legii, pentru locuințele de serviciu care se finanțează în cadrul Programului, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice centrale;

f) să asigure elaborarea documentațiilor tehnico-economice, proiectarea și execuția utilităților și dotările tehnico-edilitare aferente construcției - apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze naturale, precum și iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi, în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu care se finanțează în cadrul Programului, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice centrale, conform prevederilor art. 2 alin. (8²) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilități, acolo unde este cazul;

g) să asigure execuția construcției de locuințe de serviciu, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

h) să aducă, în scris, la cunoștință autorităților administrației publice locale/centrale termenele de finalizare a locuințelor de serviciu, în conformitate cu graficele de execuție, anexă la contractele de lucrări;

i) să transmită autorității administrației publice locale/centrale terenul și construcțiile de locuințe de serviciu, după caz, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

ART. 6

(1) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și la art. 5 alin. (1), autoritățile administrației publice locale sunt obligate să suporte și să restituie toate cheltuielile efectuate de către ANL pentru realizarea investiției.

(2) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și la art. 5 alin. (2), autoritățile administrației publice centrale sunt obligate să suporte și să restituie toate cheltuielile efectuate de către ANL pentru realizarea investiției.

ART. 7

(1) Pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de autoritățile administrației publice locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București sau de investitori privați, după caz, potrivit legii și în corelare cu Programul de construcție de locuințe de serviciu.

(2) Lucrările necesare pentru realizarea/extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică a locuințelor de serviciu și de iluminat public și gaze naturale, precum și tarifele de emiterie a avizelor de amplasament, avizelor tehnice de racordare și tarifele de racordare a locuințelor de serviciu la energie electrică și gaze naturale se finanțează din:

a) surse de la bugetele locale, pentru locuințele de serviciu realizate la solicitarea instituțiilor publice locale sau din bugetul operatorilor de utilități cu acordul acestora, precum și din alte surse legal constituite;

b) surse de la bugetul de stat, pentru locuințele de serviciu realizate la solicitarea instituțiilor publice centrale, sau din bugetul operatorilor de utilități cu acordul acestora, precum și din alte surse legal constituite.

ART. 8

Pentru obiectivele de investiții care se finanțează în cadrul Programului, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale, ANL va întreprinde demersurile necesare și va încheia contracte cu autoritățile administrației publice locale pentru realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente, în vederea asigurării condițiilor de locuit - apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze naturale, precum și iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2.

ART. 9

În situația în care pe terenurile destinate amplasării construcțiilor de locuințe de serviciu nu s-a ajuns la faza autorizării lucrărilor de construcție, în termen de un an de la preluarea în folosință gratuită a terenurilor, devin aplicabile prevederile art. 2 alin. (12) și alin. (13) lit. a) și c) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. III

Sursele de finanțare, derularea finanțării și realizării construcțiilor de locuințe de serviciu

ART. 10

Finanțarea Programului se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita prevederilor bugetare aprobate cu această destinație, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite.

ART. 11

(1) În cadrul Programului, pentru construcțiile existente se pot realiza și lucrări de extindere și intervenții reprezentând transformare, modernizare și/sau reabilitare a acestora, în condițiile legii.

(2) Cheltuielile efectuate pentru construcțiile existente, evaluate la zi până la data preluării acestora de către ANL, precum și toate costurile care rezultă ca efect al aplicării prevederilor art. 4 alin. (1) lit. d), sunt cuprinse, pe capitole/subcapitole de cheltuieli, în devizul general al obiectivului de investiții.

ART. 12

Derularea investițiilor din cadrul Programului, inclusiv finanțarea acestora din surse de la bugetul de stat se realizează conform anexei nr. 3.

ART. 13

(1) După aprobarea bugetului de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice transmite ANL fișele obiectivelor de investiții finanțate de la bugetul de stat privind construcția de locuințe de serviciu.

(2) În baza datelor primite conform prevederilor alin. (1), ANL întocmește și supune aprobării Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice lista cuprinzând locuințele de serviciu propuse a fi finanțate anual, conform modelului prevăzut în anexa nr. 4.

(3) ANL comunică autorităților administrației publice locale/centrale, după caz, lista obiectivelor de investiții noi care urmează a fi finanțate în anul în curs și solicită transmiterea terenului și a construcțiilor existente, după caz, în folosință gratuită a ANL, în condițiile prevăzute la art. 4 alin. (1) și (3).

(4) Preluarea efectivă în folosință gratuită a terenului și a construcției existente, după caz, se face pe bază de protocol de predare-primire încheiat între autoritățile administrației publice locale/centrale și ANL, după transmiterea de către ANL a copiei ordinului de începere a lucrărilor de construcție, conform modelului prevăzut în anexa nr. 5.

ART. 14

(1) Pentru obiectivele de investiții incluse în Program, ANL va achiziționa documentațiile tehnico-economice, potrivit legislației în vigoare.

(2) Finanțarea documentațiilor tehnico-economice prevăzute la alin. (1) se asigură din alocații de la bugetul de stat, prevăzute anual cu această destinație, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice aprobat în condițiile legii.

(3) Documentațiile tehnico-economice, supuse aprobării conform prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele de serviciu care se finanțează în cadrul Programului pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale vor fi însoțite de câte un exemplar al contractelor încheiate potrivit prevederilor art. 8.

(4) Pentru contractarea serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție, pentru asistența tehnică asigurată de ANL în pregătirea și derularea Programului, inclusiv pentru plata personalului de supraveghere pe parcursul realizării acestuia, în devizul general al lucrării se vor prevedea cheltuieli în cuantum de 5% din valoarea lucrărilor de construcții-montaj. Aceste cheltuieli se cuprind în devizul general pentru obiectivele de investiții și se încasează pe măsura realizării lucrărilor de construcții-montaj, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(5) Aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investiții prevăzute în Program se face conform prevederilor legale în vigoare.

ART. 15

(1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe de serviciu se are în vedere promovarea unor soluții arhitecturale moderne. În situația repetitivității soluțiilor alese, se are în vedere individualizarea ansamblurilor de locuințe prin planuri urbanistice zonale și prin adaptarea respectivelor soluții la condițiile pedoclimatice existente în amplasament.

(2) Pentru locuințele de serviciu care se construiesc prin Program, se adoptă soluții de suprafață și de confort prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și, după caz, cu încadrarea în standardele de cost în vigoare.

(3) Pentru locuințele de serviciu care se realizează pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului, la solicitarea autorităților administrației publice centrale, în structura devizului general se cuprind și cheltuielile prevăzute la art. 2 alin. (8³) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) După aprobarea documentațiilor tehnico-economice și după aprobarea finanțării Programului prin legea anuală a bugetului de stat, ANL organizează și desfășoară, potrivit legislației privind achizițiile publice, procedurile pentru achiziția proiectării, respectiv pentru achiziția execuției lucrărilor, pe baza documentației tehnice elaborate.

ART. 16

(1) ANL asigură urmărirea și supravegherea tehnică a lucrărilor, recepția lucrărilor de construcții-montaj și recepția finală.

(2) Supravegherea tehnico-economică a lucrărilor de construcții-montaj se realizează de ANL prin personal propriu atestat, angajați cu contract sau prin unități de profil, în conformitate cu reglementările în vigoare.

ART. 17

(1) La finalizarea lucrărilor, recepția construcțiilor de locuințe de serviciu se efectuează cu respectarea prevederilor legale în vigoare, cu participarea obligatorie a reprezentanților autorităților administrației publice locale/centrale care urmează să preia în administrare locuințele de serviciu.

(2) După finalizarea lucrărilor de construcție și după încheierea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, locuințele de serviciu se preiau în administrare, prin protocol încheiat cu ANL, de către autoritățile instituțiilor publice locale/centrale care au solicitat realizarea acestora.

(3) În termen de maximum 30 de zile de la recepția prevăzută la alin. (1), se va efectua predarea-primirea locuințelor de serviciu construite prin Program, precum și a terenurilor aferente, prin protocol încheiat între ANL și autoritățile administrației publice locale/centrale, conform modelului prevăzut în anexa nr. 6. La aceeași dată, folosința gratuită acordată ANL asupra terenurilor aferente locuințelor de serviciu încetează de drept.

(4) Recepția finală a locuințelor de serviciu este realizată prin grija ANL, din comisia de recepție făcând parte și un reprezentant nominalizat de autoritățile administrației publice locale/centrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

CAP. IV

Beneficiarii programului, regimul juridic, administrarea și repartizarea locuințelor de serviciu

ART. 18

Beneficiarii Programului sunt funcționarii publici, precum și angajații din instituții publice centrale și locale, care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

ART. 19

Regimul juridic al locuințelor de serviciu realizate prin Program, precum și al terenurilor pe care se realizează este reglementat de prevederile art. 7¹ alin. (3) și (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 20

(1) Locuințele de serviciu realizate prin Program pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului, la solicitarea autorităților administrației publice centrale, sunt administrate de autoritățile publice centrale care au solicitat realizarea acestora.

(2) Locuințele de serviciu realizate prin Program pe terenuri aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, la solicitarea autorităților administrației publice locale, sunt administrate de autoritățile publice locale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.

(3) Locuințele de serviciu construite prin Program, prevăzute la alin. (1) și (2), nu pot fi vândute, în conformitate cu prevederile art. 7¹ alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 21

(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor de serviciu construite prin Program, autoritățile administrației publice locale/centrale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite.

(2) În acest scop, prin acte administrative emise de autoritățile administrației publice locale/centrale, în condițiile legii, se vor constitui comisii de examinare a solicitărilor de locuințe de serviciu și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul acestora, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

(3) În cazul în care există mai multe cereri, autoritățile administrației publice locale/centrale vor stabili ordinea de repartizare și modalitățile de diferențiere.

(4) Locuințele de serviciu construite prin Program se repartizează personalului propriu al instituțiilor care solicită realizarea acestora.

(5) Instituțiile publice locale/centrale pot încheia protocoale de colaborare prin care stabilesc ca locuințele de serviciu să fie repartizate personalului din mai multe instituții.

(6) Comisiile constituite conform prevederilor alin. (2) vor examina cererile pentru locuințele de serviciu construite prin Program, în ordinea de prioritate stabilită și vor prezenta, spre aprobare, conducerii instituției în cauză lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință.

(7) După aprobare, listele se vor afișa la sediile instituțiilor publice respective.

(8) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele de serviciu construite prin Program, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa reprezentantului legal al instituției publice care administrează locuințele, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin. (7).

(9) Soluționarea contestațiilor se va realiza în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

ART. 22

Închirierea locuințelor de serviciu construite prin Program se face în condițiile prevăzute de legislația specifică din fiecare domeniu sau, în situația în care nu există legislație specifică, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

ART. 23

Administrarea locuințelor de serviciu construite prin Program se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat sau, după caz, în condițiile prevăzute de legislația specifică din anumite domenii de activitate.

ART. 24

Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ANEXA 1

Unitatea administrativ-teritorială
Administrația publică centrală

Centralizatorul locuințelor de serviciu propuse a fi finanțate în cadrul Programului aprobat conform Hotărârii Guvernului nr.

Denumirea localității, adresă obiectiv	Număr cereri înregistrate	Număr locuințe		Regim înălțime		Stadiul construcției	Suprafață teren (mp)	Regimul juridic al terenului/ construcției	Stadiu viabilizare	Plan urbanistic
		propus	existent*)	propus	existent*)					
0	1	2		3		4	5	6	7	8
Localitatea ...										
Obiectiv										
Obiectiv										
.....										
Total localitate										
.....										
TOTAL GENERAL										

Primar,
Președintele Consiliului Județean

Primarul general,
Ministru (sau altă persoană desemnată de acesta)
.....

*) Pentru structuri existente.

La coloana 4 se completează stadiul construcției în sensul:

- construcții aflate în diverse stadii de execuție;
- construcții finalizate și neexploatate.

La coloana 6 se completează regimul juridic al terenului și construcției, dacă este cazul.

La coloana 7 se completează lucrările de viabilizare realizate pe amplasamentul propus.

La coloana 8 se completează planurile urbanistice aprobate pentru amplasamentul propus.

Anexa se centralizează la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe pe baza datelor transmise de autoritățile publice locale și de autoritățile administrației publice centrale interesate.

Anexa nr. 1 va fi însoțită de o notă justificativă pentru fundamentarea realizării investițiilor, prin care se vor stabili necesitatea și oportunitatea realizării locuințelor.

ANEXA 2

CONTRACT-CADRU

Încheiat între:

Unitatea administrativ-teritorială, cu sediul în, reprezentată prin

și

Agenția Națională pentru Locuințe (denumită în continuare ANL), cu sediul în, reprezentată de director general

Părțile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 8 din Hotărârea Guvernului nr. pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu", să încheie prezentul contract.

CAP. I

Obiectul contractului

ART. 1

Obiectul prezentului contract îl constituie realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente, în vederea asigurării condițiilor de locuit, pe terenul situat în, în suprafață de mp, aflat în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale.

CAP. II

Durata contractului

ART. 2

Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor de serviciu și încetează la data semnării protocolului de predare-primire încheiat între ANL și unitatea administrativ-teritorială.

CAP. III

Obligațiile părților

ART. 3

Unitatea administrativ-teritorială se obligă:

a) să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentațiile tehnico-economice pentru execuția utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției - apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze naturale, precum și iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi, în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu și să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici;

b) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuția utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilități, acolo unde este cazul. Lucrările de utilități - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie termică și electrică, alimentare cu gaze naturale, după caz, se realizează cu minimum 90 de zile înainte de termenul de punere în funcțiune a locuințelor comunicat de ANL;

c) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a utilităților și dotărilor tehnico-edilitare, în corelare cu graficele de execuție stabilite de ANL împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuție de locuințe de serviciu (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze în scris ANL cu privire la finalizarea lucrărilor tehnico-edilitare.

ART. 4

ANL se obligă să aducă, în scris, la cunoștință unității administrativ-teritoriale termenele de finalizare a locuințelor de serviciu, în conformitate cu graficele de execuție anexă la contractele de lucrări.

CAP. IV

Răspunderea contractuală

ART. 5

În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 3 din contract și la art. 5 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu", autoritățile publice locale sunt obligate să suporte toate cheltuielile efectuate de ANL pentru realizarea obiectivului de investiție.

CAP. V

Forța majoră

ART. 6

(1) Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, intervenit după data semnării Contractului, care împiedică executarea în tot sau în parte a Contractului și care exonerează de răspundere partea care o invocă.

(2) Pot constitui cauze de forță majoră evenimente cum ar fi: calamitățile naturale (cutremure, inundații, alunecări de teren), război, revoluție, embargo.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră în termen de 5 (cinci) zile de la data apariției și de a dovedi existența situației de forță majoră în baza unui document eliberat sau emis de către autoritatea competentă, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile de la data comunicării acestuia. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării situației de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile.

(4) Părțile au obligația de a lua orice măsuri care le stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acțiunii de forță majoră.

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

(6) Executarea Contractului va fi suspendată de la data apariției cazului de forță majoră pe perioada de acțiune a acesteia, fără a prejudicia drepturile ce se cuvin părților.

(7) În cazul în care forța majoră și/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării prezentului contract pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, părțile se vor întâlni într-un termen de cel mult 10 (zece) zile de la expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau reziliere a contractului.

CAP. VI

Încetarea contractului

ART. 7

(1) Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situații, în condițiile legii:

- a) expirarea duratei contractului;
- b) înainte de termen, cu acordul ambelor părți;
- c) rezilierea contractului pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.

(2) În cazul nerespectării de către unitatea administrativ-teritorială a prevederilor prezentului contract, ANL poate decide rezilierea unilaterală a contractului, decizia fiind comunicată unității administrativ-teritoriale printr-o notificare scrisă. În această situație, unitatea administrativ-teritorială are obligația restituirii în întregime a sumelor cheltuite de ANL cu ocazia execuției lucrărilor de construire a locuințelor de serviciu, în termen de maximum 30 de zile de la data primirii notificării privind rezilierea unilaterală, sub sancțiunea calculării dobânzilor de întârziere potrivit prevederilor legale.

ART. 8

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

ART. 9

Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în situația prevăzută la art. 7 alin. (1) lit. c), în termen de 5 zile lucrătoare de la luarea deciziei, arătând și motivele acestei solicitări.

CAP. VII

Litigii

ART. 10

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

ART. 11

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

CAP. VIII

Dispoziții finale

ART. 12

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

ART. 13

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, Unitatea administrativ-teritorială

..... Județul

.....

ANEXA 3

PROGRAM de derulare a investițiilor privind construcțiile de locuințe de serviciu

Nr. crt.	Obiective	Execută	Coordonează	Termen
0	1	2	3	4
1.	Centralizarea solicitărilor de locuințe de serviciu, a amplasamentelor de construcții și a lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora, inclusiv planurile urbanistice aprobate pentru amplasamentele propuse (conform modelului prevăzut în anexa nr. 1)	Autoritățile publice locale și/sau centrale	ANL	Anual sau ori de câte ori este cazul
2.	Fundamentarea necesarului anual de finanțare construcții locuințe de serviciu/ Rectificarea programului anual de finanțare construcții locuințe de serviciu	ANL	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin direcțiile de specialitate	La termenele prevăzute de legislația în vigoare
3.	Prioritizarea obiectivelor de investiții prin aplicarea criteriilor prevăzute în anexa nr. 4	ANL	ANL	Anual sau ori de câte ori este cazul
4.	Elaborarea și aprobarea listei cuprinzând obiectivele de investiții propuse a fi finanțate anual (conform modelului prevăzut în anexa nr. 4)	ANL	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin direcțiile de specialitate	După comunicarea bugetului de stat alocat pentru program
5.	Elaborarea și aprobarea documentației tehnico-economice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniu	ANL împreună cu autoritățile publice locale și/sau centrale	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin direcțiile de specialitate ANL, conform prevederilor legislative în vigoare	După comunicarea includerii în programul de finanțare
6.	Promovarea și derularea investițiilor în construcția de locuințe:			După aprobarea indicatorilor tehnico-economici
	a) achiziția publică a serviciilor de proiectare, respectiv a lucrărilor de execuție			
	a.1) achiziția și elaborarea proiectului tehnic	ANL	ANL	Conform prevederilor legislative în vigoare
	a.2) autorizarea lucrărilor de construcții	ANL, prin proiectantul general al lucrărilor/ autoritățile publice locale	Autoritățile publice locale ANL	Conform prevederilor legislative în vigoare
	a.3) achiziția și contractarea lucrărilor de execuție	ANL	ANL	Conform prevederilor legislative în vigoare
	b) realizarea lucrărilor de construcții-montaj			
	b.1) preluarea amplasamentelor	ANL împreună cu autoritățile publice	ANL	Conform legii și după transmiterea de către agenție a copiei

		locale și/ sau centrale și executan- tul lucră- rilor		ordinului de începere a lucrărilor de construcție
	b.2) urmărirea și deconta- rea lucrărilor de construcției-montaj, conform legislației în vigoare	ANL	ANL	Conform prevederilor contractuale
	c) finanțarea obiectivelor de investiții care se realizează conform programului anual			
	c.1) solicitarea lunară a necesarului de fonduri de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate	ANL	ANL Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice	Conform prevederilor legislative în vigoare
	c.2) deschiderea finanțării obiectivelor de investiții	ANL	ANL Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice	Conform prevederilor legislative în vigoare
	c.3) evidențierea surselor de finanțare în contul ANL deschis la Trezoreria Statului	Ministerul Finanțelor Publice	ANL	Permanent
	d) recepția lucrărilor de construcției-montaj	ANL împreună cu institu- țiile abili- tate, conform prevederilor legale în vigoare	Ministerul Dezvoltă- rii Regionale și Administrației Publice, prin ANL	Conform prevederilor contractuale și prevederilor legislative în vigoare în domeniu
	e) predarea obiectivelor de investiții către auto- ritățile publice locale și /sau centrale (conform modelului prevăzut în anexa nr. 6)	ANL	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin ANL	
	f) repartizarea locuințelor către bene- ficiari	Autoritățile publice locale și/ sau centrale		După primirea locuințelor în administrare, conform prevederilor legale în vigoare

ANEXA 4

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Se aprobă
Ministru,

.....

LISTA cuprinzând locuințele de serviciu propuse a fi finanțate conform Hotărârii Guvernului nr. în anul

Nr. crt.	Județul	Localitatea	Amplasament	A	B	C	Program (credite bugetare)	din care:				Program (credite de angajament)	din care:									
								Buget de stat		Alte surse legal constituite			Buget de stat		Alte surse legal constituite							
								D	E	F	G		H	I	J	K						
Obiective de investiții în continuare																						
	Obiectiv																					
	Obiectiv																					
																					
	Total 1																					
Obiective de investiții noi																						
	Obiectiv																					
	Obiectiv																					
																					
	Total 2																					
	TOTAL GENERAL																					

Semnificația coloanelor din tabelul de mai sus este următoarea:

A - Numărul de locuințe în execuție

B - Valoarea totală de finanțat prin ANL

C - Rest de executat la 1 ianuarie.....

D ÷ G - Titlul

H ÷ K - Titlul

Pentru prioritizarea investițiilor propuse a se include în programul anual de construcții de locuințe de serviciu, se au în vedere următoarele criterii:

a) Obiective de investiții în continuare

Criteriaul	Punctaj
<p>1. Obiective de investiții contractate aflate în diverse stadii de execuție</p> <p>Stadiul fizic (procentual) al realizării obiectivului de investiții, începând cu stadiul fizic cel mai ridicat la data aplicării criteriului, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru cel mai ridicat stadiu fizic se acordă 50 de puncte; - pentru alt stadiu fizic: <p>Punctaj = (stadiul fizic curent/stadiul cel mai ridicat) x 50 de puncte</p>	50
<p>2. Obiective de investiții contractate pentru care nu s-a emis ordinul de începere a lucrărilor</p> <p>Data semnării contractului de execuție lucrări, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru cea mai înaintată dată (număr de zile calendaristice de la data semnării contractului față de data aplicării criteriului) se acordă 30 de puncte; - pentru altă dată: <p>Punctaj = (număr de zile pentru dată curentă/număr de zile pentru data cea mai înaintată) x 30 de puncte</p>	30
<p>3. Obiective de investiții pentru care s-a elaborat proiectul tehnic și care nu necesită actualizări</p> <p>Data recepționării proiectului tehnic la ANL, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru cea mai înaintată dată (număr de zile calendaristice de la data semnării contractului față de data aplicării criteriului) se acordă 20 de puncte; - pentru altă dată: <p>Punctaj = (număr de zile pentru dată curentă/număr de zile pentru data cea mai înaintată) x 20 de puncte</p>	20

NOTE:

1. Ierarhizarea obiectivelor de investiții se face în ordinea descrescătoare a punctajului.
2. Sumele necesare pentru finanțarea obiectivelor de investiții cuprinse în acest capitol de cheltuieli se alocă în limita fondurilor bugetare alocate anual de la bugetul de stat pentru programul de construcții de locuințe de serviciu, cu prioritate pentru finalizarea lucrărilor de construcții-montaj începute în anii anteriori.

b) Obiective de investiții noi

Criteriaul	Punctaj
<p>1. Obiective de investiții pentru care s-a formulat solicitare de includere în Program</p> <p>Data solicitării formulate de autoritățile publice locale/centrale pentru includerea obiectivului în Program, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru cea mai înaintată dată (număr de zile calendaristice de la data solicitării) se acordă 20 de puncte; - pentru altă dată: <p>Punctaj = (număr de zile pentru dată curentă/număr zile pentru data cea mai înaintată) x 20 de puncte</p>	20
<p>2. Amplasarea pe terenuri libere de orice sarcini</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenuri viabilizate complet - terenuri viabilizate parțial 	20 5
<p>3. Planuri de urbanism (PUZ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - planuri aprobate - planuri în curs de aprobare 	10 5

4. Acoperirea numărului de locuințe propus cu numărul de cereri	
- în proporție de peste 200%	20
- în proporție de peste 150%	10
- în proporție de peste 100%	5
5. Regim de înălțime	
- S + P + 1 - 2E + M	5
- S + P + 3E + M	10
- peste S + P + 3E + M	7
6. Stadiu fizic la data includerii în program	
- investiție nouă	20
- structură existentă realizată în proporție de 51-100%	10
- structură existentă realizată în proporție de până la 50%	5

NOTE:

1. Ierarhizarea obiectivelor de investiții se face în ordinea descrescătoare a punctajului.

2. Sumele necesare pentru finanțarea obiectivelor de investiții cuprinse în acest capitol de cheltuieli se alocă în limita fondurilor bugetare alocate anual de la bugetul de stat pentru programul de construcții locuințe de serviciu.

Ministerul Dezvoltării Regionale
și Administrației Publice,

Agencia Națională pentru Locuințe
Director general,

Direcția

Direcția

Direcția

Direcția

Control financiar preventiv

ANEXA 5

Agencia Națională pentru Locuințe
.....

Unitatea administrativ-teritorială/
Administrația publică centrală

.....
.....

PROTOCOL

de predare-primire a terenului și a
construcției existente, după caz

Str., u.l., S + P +
municipiul, județul

Încheiat între:

Unitatea administrativ-teritorială/Administrația publică centrală, cu sediul în
municipiul, județul, reprezentată prin, în calitate de predător,

și

Agenția Națională pentru Locuințe (denumită în continuare ANL), cu sediul în, reprezentată prin director general și director general adjunct economic, în calitate de primitor,

Părțile au convenit ca, în baza art. 13 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. .../..... pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu", să încheie prezentul protocol.

ARTICOL UNIC

Obiectul prezentului protocol îl constituie transmiterea, în condițiile legii, a terenului, în suprafață de mp (împreună cu construcția existentă pe teren, dacă este cazul), situat în, identificate potrivit Cărții funciare nr., nr. topo, în folosința gratuită a ANL pe durata execuției investiției, pentru realizarea a locuințe de serviciu.

Prezentul protocol de predare-primire a fost încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

Unitatea administrativ-teritorială/
Administrația publică centrală
.....

Agenția Națională pentru Locuințe
.....

ANEXA 6

Agenția Națională pentru Locuințe
.....

Unitatea administrativ-teritorială/
Administrația publică centrală
.....
.....

PROTOCOL

de predare-primire a obiectivului de investiții

Locuințe de serviciu

Str., u.l., S + P +
municipiul, județul

Încheiat între:

Agenția Națională pentru Locuințe (denumită în continuare ANL), cu sediul în, reprezentată prin director general și director general adjunct economic, în calitate de predător,

și

Unitatea administrativ-teritorială/Administrația publică centrală, cu sediul în municipiul, județul, reprezentată prin, în calitate de primitor.

Părțile au convenit ca, în baza:

- art. 17 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. privind aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu";

- Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru, înregistrat la ANL cu nr., respectiv înregistrat la unitatea administrativ-teritorială/administrația publică centrală, județul cu nr., să încheie prezentul protocol.

ART. 1

ANL predă către unitatea administrativ-teritorială/administrația publică centrală, județul, obiectivul de investiții situat în str. cu u.l., S + P +, în suprafață construită desfășurată de mp, municipiul, județul, obiectiv de investiție proprietate publică a unității administrativ-teritoriale/statului.

ART. 2

(1) Unitatea administrativ-teritorială/Administrația publică centrală preia de la ANL obiectivul de investiție situat în str. cu u.l., S + P +, în suprafață construită desfășurată de mp, municipiul, județul, obiectiv de investiție proprietate publică a unității administrativ-teritoriale/statului.

(2) Unitatea administrativ-teritorială/Administrația publică centrală se obligă să asigure administrarea, exploatarea și paza obiectivului de investiții situat în cu, S + P +, municipiul, județul, obiectiv de investiție proprietate publică a unității administrativ-teritoriale/statului.

ART. 3

Odată cu predarea/preluarea obiectivului de investiții prevăzut la art. 1 și 2 încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de mp, transmis de către unitatea administrativ-teritorială/administrația publică centrală către ANL, conform Protocolului nr., în vederea realizării obiectivului de investiții ce face obiectul prezentului protocol.

ART. 4

Valoarea investițiilor efectuate de către ANL pentru obiectivul de investiții situat în str. este de lei (inclusiv TVA).

ART. 5

De la data predării obiectivului de investiții de către ANL, răspunderea asupra acestuia privind asigurarea pazei și conservării lucrărilor până la data repartizării locuințelor trece în sarcina unității administrativ-teritorială/administrației publice centrale, județul

ART. 6

Unitatea administrativ-teritorială/Administrația publică centrală, județul, răspunde de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmează să efectueze pe cheltuiala ei toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.

ART. 7

(1) Până la recepția finală, în perioada de garanție a obiectivului de investiții, executantul lucrărilor, S.C., are obligația înlăturării pe cheltuiala sa, potrivit legii, a tuturor deficiențelor ce nu sunt generate de exploatarea defectuoasă, apărută ulterior repartizării locuințelor.

(2) Pentru constatarea deficiențelor, precum și a responsabilităților asupra remedierii lor se constituie o comisie formată din: președinte - consilier, reprezentant teritorial al ANL, 2 membri din partea ANL și 2 membri din partea unității administrativ-teritoriale/administrației publice centrale, județul

ART. 8

În perioada de garanție de... ani de la data recepției la terminarea lucrărilor până la recepția finală sunt interzise modificări la proiectul obiectivului de investiție predat prin prezentul protocol.

Prezentul protocol de predare-primire a fost încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat,

Agencia Națională pentru Locuințe
.....

Am primit,

Unitatea administrativ-teritorială/
Administrația publică centrală
.....
