



ПАРТНЬОРСКО СПОРАЗУМЕНИЕ

Отчитайки задълженията по Регламент (ЕС) 2021/241 на Европейския парламент и на Съвета от 12.02.2021 г. за създаване на Механизъм за възстановяване и устойчивост, наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2021/241“, както и социални разходи по смисъла на Делегиран регламент (ЕС) 2021/2105 на Комисията от 28 септември 2021 година, както и Споразумение между Министерството на регионалното развитие и благоустройството и Министерство на финансите в изпълнение на **подмярка 1 „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“ (Подмярка 1)**, която е част от инвестиция **“Енергийна ефективност в сграден фонд“** съгласно Националния план за възстановяване и устойчивост на Република България Настоящото споразумение за партньорство се подписва между:

Сдружение на собствениците, БУЛСТАТ, удостоверение за регистрация № от, издадено от, представлявано от, ЕГН, лична карта №....., издадена на..... от МВР -, с постоянен адрес, наричано **„краен получател“**

и

....., кмет, представляващ община, наричан/а **„администратор на БФП/водещ партньор“**,

за изпълнение на проект [наименование на проекта] място на изпълнение.....

за целите на споразумението:

„Краен получател“ е Сдружение на собствениците на сграда / блок-секция в режим на етажна собственост със самостоятелно функционално предназначение (съгласно ЗУЕС), което е създадено за един или повече от един вход на сградата или за няколко сгради в режим на етажна собственост, които са изпълнени при свързано застрояване“ раздел 25, ал. 4 ЗУЕС;

„Администратор на безвъзмездна финансова помощ / Водещ партньор“ е Общинска администрация/районна администрация, подаваща формуляр за кандидатстване и отговорна за изпълнението на всички дейности по проекта след сключването на договора за безвъзмездна помощ(ДБФП) и

Структура за наблюдение и докладване /СНД/ - дирекция „Жилищна политика“ в Министерство на регионалното развитие и благоустройството е Структура за наблюдение и докладване (СНД) по настоящата процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - ЕТАП I“

раздел I Предмет на споразумението

- 1) Предмет на това споразумение е определяне на правата и задълженията на партньорите за изпълнение на проект [заглавие на проекта , което ще бъде



посочено при подаване на формуляр за кандидатстване в ИСУН], по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - ЕТАП I“, инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ по компонент 4 „Нисковъглеродна икономика“ финансиран от Национален план за възстановяване и устойчивост.

- 2) Чрез настоящото споразумение страните установяват своите права и задължения в периода на кандидатстване, както и в периода на изпълнение, в случай, че предложението бъде класирано и се подпише договор за БФП, съгласно условията посочени в Насоките за кандидатстване по компонент 4 „Нисковъглеродна икономика“, инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“, процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - ЕТАП I“, финансиран от Национален план за възстановяване и устойчивост, условията посочени в договора за получаване на БФП и при спазване на действащото национално и европейско законодателство имащо отношение за постигане на целите на горепосочения проект.

раздел II Срок на споразумението

- 1) Споразумението влиза в сила от датата на неговото подписване от двете страни.
- 2) Началната дата на изпълнението на проекта започва в деня след влизане в сила на договора за БФП.
- 3) Срокът за изпълнение на проекта е месеца. Периодът на изпълнение не може да надвишава 30 месеца или не по-късно от 30 юни 2026 г.
- 4) Споразумението е валидно за 5 години считано от датата на окончателното плащане по договора за безвъзмездна помощ.

раздел III Стойност на проекта

- 1) Общата стойност на проекта е лева <сума в цифри> (посочва се сумата на всички предвидени разходи с/без ДДС), от които:
- 2) От тази сума(посочва се сумата в цифри)лева е безвъзмездна финансова помощ, представляваща ...% от общия бюджет
- 3) лева <сума в цифри> е собствен принос на крайния получател представляващ ...% (попълва се ако е приложимо)
- 4) Стойност на разходите за организация и управление..... лева <сума в цифри>, представляваща ...% от общия бюджет
- 5) Разходите по набавяне на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи; разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация и невъзстановимо ДДС са за сметка на водещия партньор.
- 6) Стойност на недопустимите разходи¹ лева <сума в цифри>.
- 7) При формиране стойността на проекта следва да се приспадната всички приходи генерирани от стопанска дейност от СС или ССО. Към тях следва да се прилагат условията на Регламент (ЕС) № 1407/2013. Собствениците на самостоятелни обекти

¹ Недопустими разходи са всички разходи, които не са посочени за допустими съгласно Насоките за кандидатстване, но са необходими за изпълнението на проекта, както и такива направени в периода на изпълнение, включително недопустима държавна помощ.



в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, стават получатели на минимална помощ², съгласно Условието за изпълнение на схемата за минимална помощ по Програмата (Приложение №9 „Указания за оценка на съответствието на предложенията за изпълнение на инвестиции с правилата за държавни помощи“ към Насоките). Общината администратор извършва проверка дали сконтираната стойност на безвъзмездната помощ към сконтираната стойност на допустимите разходи е в рамките на допустимия интензитет.

раздел IV Дейности предвидени за изпълнение

- 1) Съгласно проектното предложение, дейностите по обновяване на многофамилните жилищни сгради, включват:
(изброяват се дейностите съгласно предложението).....
 - (1) Извършване на обследване за установяване на техническите характеристики на сградата, свързани с изискванията по член 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ и технически паспорт на сградата, архитектурно заснемане и изготвяне на обследване за енергийна ефективност на сградата;
 - (2) Изработване на инвестиционен технически/работен проект за нуждите на обновяването и осъществяване на авторски надзор;
 - (3) Изпълнение на СМР;
 - (4) Строителен надзор и оценка за съответствието на инвестиционния проект за нуждите на обновяването;
 - (5) Информация и публичност и управление на проекта;
 - (6)...
- 2) За цялостното изпълнение на дейности (посочват се номерата на дейностите по предходния член) отговорност носи администратора на помощта/водещият партньор.
- 3) За цялостното изпълнение на дейности..... (посочват се номерата на дейностите по предходния член) отговорност носи крайният получател. (ако е приложимо)
- 4). В случай на частично или пълно неизпълнение на заложените в проекта индикатори, партньорите следва да възстановят на СНД:

² „Минимална помощ“ е помощта, която не нарушава и не застрашава конкуренцията или има незначително въздействие върху нея поради своя минимален размер, както е дефинирано в действащия Регламент на ЕО относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на Европейския съюз по отношение на минималната помощ (Регламент (ЕО) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. относно прилагането на членове 87 и 88 от Договора към минималната помощ (ОJ, L 379 от 28.12.2006 г., променен ОJ, L 201 от 04.08.2011 г.)) и Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията относно прилагането на чл. 87 и 88 от Договора за създаване на Европейската общност относно минималната помощ в областта на земеделието и рибарството. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕС) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се заменя с Регламент (ЕС) №1535/2007 и Регламент (ЕС) №1408/2013 г.



- a) В случай на неизпълнение на изискването за постигане на минимум 30% спестяване на първична енергия за обекта на интервенция, както и клас на енергопотребление „В” съгласно действащата към датата на изготвяне на инвестиционния проект нормативна уредба, за обекта включен в одобреното ПИИ, предоставените средства подлежат на пълно възстановяване
- b) 10% от общия бюджета на проекта, в случай че индикаторите на проекта са достигнати под 75% от първоначално заложените индикатори;
- c) 25% от общия бюджета на проекта, в случай че индикаторите на проекта са достигнати под 50% от първоначално заложените индикатори.

раздел V Допустимост на разходите

- 1) Началната дата за допустимост на разходите е първият ден след подписване на договора за БФП, освен разходите направени от администратора на помощта/крайния получател за подготвителни дейности, които са извършени след 01.01.2020 г.
- 2) Допустимите разходи направени от крайния получател на помощта за предпроектни дейности се възстановяват от администратора на БФП по сметката на СС след подписване на договор за БФП, освен ако страните не се договорят друго.
- 3) Разходите по проекта трябва да бъдат заплатени най-късно до крайния срок на договора за БФП, но не по-късно от 30.06.2026 г. Разходи, извършени след приключване на периода на изпълнение, не са допустими. В случай, че проектът не бъде финализиран през периода на допустимост на разходите, общината – водещ партньор осигурява от собствения си бюджет необходимите средства за финализиране на проекта, съгласно одобрения Формуляр за кандидатстване.
- 4) В случай, че в процеса на изпълнение на проекта се установят недопустими разходи, те се изцяло за сметка на отговорния за изпълнението на съответната дейност партньор посочен в раздел IV и следва да бъдат възстановени на 100%/или приспаднати от стойността на междините плащания/финалното плащане по проекта.

раздел VI Възстановяване на разходите

- 1) На възстановяване подлежат само действително извършени разходи, доказани със съответните разходнооправдателни документи или разходи за които е възприето използване на форма на опростени разходи след представяне на необходимите документи.
- 2) Партньорите имат задължението да предоставят на СНД всички подкрепящи документи, както и представят прогноза на разходите в края на всеки втори месец от изпълнението на проекта.
- 3) Общината представя отчетите по проекта, включително както финансовия, така и физическия напредък на проекта, чрез електронната система ИСУН в съответствие с указанията на СНД.
- 4) Приносът от МВУ се изплаща по сметката на администратор на БФП, който отговаря за административното и финансовото управление на проекта.
- 5) Общината отговаря и за възстановяването на крайния получател, на всички извършени от него разходи по дейностите по раздел 4, т. 3 след одобряването им от страна на СНД, (ако е приложимо).



раздел VII Права и задължения

I. Администратор на БФП – община.....

- 1) Водещият партньор е отговорен за подаването на проектното предложение чрез информационната система на МВУ и сключването на договор за безвъзмездна помощ с Министерство на регионалното развитие и благоустройството.
- 2) Водещият партньор поема отговорност за осигуряване на изпълнението на целия проект.
- 3) Водещият партньор осигурява координацията, управлението и общото изпълнение на целия проект.
- 4) Водещият партньор гарантира, че разходите, представени от партньорите, са направени при изпълнението на проекта и съответстват на дейностите, договорени в настоящото споразумение и са в съответствие с разпоредбите на договора за БФП;
- 5) Водещият партньор ще получава сумите от МВУ и ще ги управлява съгласно разпоредбите на настоящото споразумение и на договора за БФП.
- 6) Водещият партньор отговаря пред СНД за изпълнението на задълженията, поети в Договора за БФП и в Споразумението за партньорство, за изпълнението на проекта и за постигане на целите, посочени в договора и неговите приложения.
- 7) Водещият партньор се задължава да подготви документацията за избор на изпълнители за дейностите по раздел 4, т. 2, да проведе процедури за избор на изпълнител при спазване на приложимото национално законодателство и да сключи договори с избраните изпълнители.
- 8) Водещият партньор се задължава да извършва всички плащания, свързани с изпълнението на дейности по проекта, включително административни разходи и разходи за екип за управление на проекта и по сключените договори с външни изпълнители.
- 9) Водещият партньор се задължава да осигури публичност на извършваните от него дейности в изпълнение на договора.
- 10) Водещият партньор се задължава да предостави на крайния получател достъп до всички документи, свързани с изпълнението на предписаните мерки за обновяване за енергийна ефективност на сградата в оригинал/копие и на техническата документация, при приключване на изпълнението на проекта.
- 11) Водещият партньор се задължава да осигури всички условия и предпоставки от страна на съответните ведомства, институции и наети фирми, необходими, за да се изпълнят дейностите по обновяването на сградата точно, пълно, качествено, в срок.
- 12) Водещият партньор се задължава, в качеството му на орган на местната власт, да изпълнява всички нормативно възложени му функции, свързани с инвестиционния процес качествено, в срок и в интерес на крайния получател.
- 13) Съгласно изискванията на чл. 9, ал. 5 от Закона за държавните помощи (ЗДП) и на основание настоящото партньорско споразумение, община е администратор на БФП по смисъла на ЗДП по отношение на средствата, предоставени на нейната територия на отделните получатели и имащи характер на минимална помощ. Община, в качеството си на администратор на минимална помощ, следва да спазва установените в ЗДП и Правилника за неговото прилагане (ППЗДП) изисквания, отнасящи се до минималните помощи.



- 14) Съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 1407/2013, община се задължава да съхранява документацията относно индивидуалните помощи de minimis за период от 10 бюджетни години, считано от датата на тяхното предоставяне. Документацията относно схемите за помощ de minimis се съхранява за период от 10 бюджетни години от датата, на която е предоставена последната индивидуална помощ по такава схема.

II. Краен получател - СС:

- 1) Всеки ССО декларира, че е запознат и съгласен с Условието за предоставяне на безвъзмездната финансова помощ и с Условието за изпълнение на схемата за минимална помощ (Приложение №9 към Насоките).
- 2) Крайният получател се задължава да осигури всички условия и предпоставки от страна на етажната собственост, необходими за да се изпълнят дейностите по обновяването на сградата точно, пълно, качествено, в срок и в съответствие с одобрения проект и приложенията към него, договора за БФП и правилата на процедурата.
- 3) Крайният получател ще осигури достъп до всеки самостоятелен обект в сградата по съгласуван с общината график за извършване на дейностите по раздел 4.
- 4) Крайният получател се съгласява да бъдат изпълнени предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности, съгласно правилата на процедурата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.
- 5) Крайният получател има право да изпълнява функциите по наблюдение и контрол в процеса на изпълнение на обновяването за енергийна ефективност на сградата, както и да констатира нарушения в процеса на изпълнение на дейностите по енергийно обновяване, за което своевременно да информира участниците в строителния процес.
- 6) Крайният получател ще осигури постоянен достъп до строителната площадка на външния изпълнител през цялото времетраене на СМР.
- 7) Крайният получател при необходимост и възможност ще осигури достъп до вода и електроенергия, както и място за временен склад през цялото времетраене на СМР и ще оказва пълно съдействие на изпълнителя.
- 8) Крайният получател ще окаже пълно съдействие на всички участници в изпълнението на обновяването по сградата и външните изпълнители при осъществяване на задълженията им.
- 9) Крайният получател ще окаже пълно съдействие на всички участници в процеса по контрол на изпълнението на проекта – представители на МРРБ, МФ, АДФИ, ИА ОСЕС, Сметна палата, Европейска сметна палата, дирекция АФКОС към МВР, ОЛАФ, при осъществяване на задълженията им.
- 10) Крайният получател има задължение, в случай на промяна на предназначението на самостоятелен обект от жилищно в нежилищно, както и при всяко фактическо упражняване на стопанска дейност, отдаване под наем на имота, или извършване на



дейност от търговци и/или лица със свободни професии, които обстоятелства са възникнали след сключване на настоящия договор, да уведоми общината в 14-дневен срок от узнаването. Собствениците на самостоятелните обекти, за които са възникнали посочените хипотези, стават получатели на минимална помощ и се задължават да подпишат Приложение №3 от насоките за кандидатстване по процедурата или да заплатят на Администратора на БФП съответната част от разходите за обновяването на приспадащите им се общи части и разходите за дейности, които в случай на нужда ще са необходими да се извършат в съответния самостоятелен обект.

- 11) В гаранционните срокове по чл. 20, ал. 4 от Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, които се записват в окончателния приемно-предавателен протокол за предаването на обновената сграда на крайния получател, същият е длъжен да уведоми общината за открити недостатъци и/или скрити дефекти по изпълнените по сградата СМР в срок до 5 дни от тяхното откриване и да получи отстраняване на същите в срок не повече от 30 календарни дни.

раздел VIII Поверителност

- 1) Партньорите се задължават да запазят поверителността на всеки документ, информация или друг материал, съобщен им поверително най-малко до пет години от официалното приключване на проекта.
- 2) Документите, книгата, данните и информацията, използвани за рекламни цели за информиране и насърчаване на публичността, не се считат за поверителни.
- 3) Предоставянето на каквато и да е информация на лицата, участващи в изпълнението / проверката / контрола / одита на договора за БФП, ще се извършва на поверителна основа и ще обхваща само информацията, която е необходима за изпълнение на договора.
- 4) Страните по споразумението не носят отговорност за разкриване на информация в процеса на изпълнение на проекта, ако:
 - а. информацията е разпространена с писменото съгласие на партньорите или е предоставена от СНД; или
 - б. една от страните е била законово принудена да предостави информацията.
- 5) Неспазването на задължението за поверителност дава право на потърпевщата страна да иска обезщетение от виновната по общия ред.

раздел IX Конфликт на интереси

- 1) В настоящото споразумение конфликтът на интереси представлява всякакви обстоятелства, определени като такива в националното/европейското законодателство.
- 2) За всяко подозрение за наличие на конфликт на интереси, което е възникнало по време на изпълнението на споразумението, се уведомява незабавно СНД, която си



запазва правото да проверява подобни обстоятелства и да предприема необходимите мерки, когато е необходимо.

раздел X Решаване на спорове

- 1) Ако възникне спор между партньори по проекта, всеки партньор може да потърси правата си по съответния ред съгласно Българското законодателство.

раздел XI Форсмажор

- 1) Непреодолима сила е всяко външно събитие, възникнало след сключването на споразумението, което не е могло да се предвиди и в резултат на непредвидени или непредотвратими събития от извънреден характер, което възпрепятства изпълнението на споразумение за партньорство в цялост или частично.
- 2) Партньорите се освобождават от отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато невъзможността за изпълнение се дължи на непреодолима сила.
- 3) Никоя от страните не може да се позовава на непреодолима сила, ако е била в забава и не е информирала другия партньор за възникването на непреодолима сила.
- 4) Страната, засегната от непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички разумни усилия и мерки, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна незабавно при настъпване на непреодолимата сила.
- 5) Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задължението се спира.
- 6) Не може да се позовава на непреодолима сила онази страна, чиято небрежност или умишлени действия или бездействия са довели до невъзможност за изпълнение на споразумението.
- 7) Страната, която се позовава на непреодолима сила, уведомява другата страна за непреодолимата сила в рамките на пет (5) календарни дни от датата на настъпване на непреодолимата сила.
- 8) Страната, която се позовава на непреодолима сила, е длъжна да изпрати на другата страна документ, удостоверяващ наличието на непреодолима сила, в рамките на 15 (петнадесет) календарни дни от датата на съобщаването му от компетентния субект. Страната, която се позовава на непреодолима сила, има задължението да съобщи датата на прекратяване на непреодолимата сила в рамките на пет (5) календарни дни след прекратяването.

раздел XII Прехвърляне на права

- 1) Общината – водещ партньор или крайният получател нямат право да се отказват или прехвърлят изцяло или частично от правата и задълженията, произтичащи от настоящото споразумение, без одобрението на СНД.
- 2) При правоприемство, напр. когато партньорът промени правната си форма, партньорът е длъжен да прехвърли всички задължения по този договор на законния приемник. Партньорът уведомява предварително СНД.



раздел XIII Изменение на споразумението

- 1) Промяна на настоящото споразумение не се допуска в срока на изпълнение на проекта, освен в случаите посочени в раздел 2 и раздел 3.
- 2) Като изключение от разпоредбите на раздел 1, партньор може да направи следните промени, с уведомяване на другия партньор:
 - i) промяна на седалището може да бъде извършена след изпращане на уведомление до другата страна в рамките на 15 дни след промяната на адреса;
 - ii) промяна в законния представител на някой от партньорите, с изпращане на уведомление до другата страна в рамките на 7 дни след настъпване на обстоятелството.
- 3) Настоящото споразумение може да се изменя под формата на допълнение към настоящото споразумение, когато изменението/измененията са продиктувани от направени промени в съответното национално/европейско приложимо законодателство с въздействие върху изпълнението на Споразумението за партньорство. Тези допълнения влизат в сила от датата на влизане в сила на съответния правен акт.

раздел XIV Прекратяване на споразумението

- 1) Във всички случаи на прекратяване на договора за предоставяне на БФП по проект „.....“.
- 2) СНД може да прекрати договора за безвъзмездна помощ в следните случаи:
 - i) проектът не е или не може да бъде изпълнен изцяло чрез извършване на планираните дейности, планираните крайни продукти и резултати или проектът не може или не може да бъде реализиран навреме; или
 - ii) общината -партньор не е представил в сроковете изискваните отчети или доказателства или не е предоставил необходимата информация в срока и не е надлежно обосновал тези забавяния; или
 - iii) партньор е възпрепятствал или попречил на ревизията; или не са спазени препоръките, произтичащи от одитните проверки; или
 - iv) разкрита е измама на ниво партньор; или
 - v) партньор не е изпълнил други условия или изисквания посочени в договора за предоставяне на БФП.
- 3) Едностранно от общината с едномесечно предизвестие, в случаите на виновно неизпълнение на задълженията на СС по раздел 7. СС дължи възстановяване на разходите (платени или дължими) по действително извършените дейности по раздел 3, както и дължимите неустойки по вече сключени договори от общината в изпълнение на задължението по раздел 7.
- 4) По искане на СС до момента на възлагане на СМР. В този случай СС дължи възстановяване на разходите за всички извършени до момента дейности по проекта.
- 5) В изключителни и надлежно обосновани случаи, включително „непреодолима сила“, общината – администратор на БФП може да реши да прекрати споразумението чрез



писмено уведомление, като задълженията на страните към СНД остават валидни, докато СНД реши да прекрати договори за БФП.

раздел XV Обмяна на информация

- 1) Всяка правно обвързваща кореспонденция и всякакви официални уведомления могат да бъдат законно връчени на следните адреси:

Партньор 1 физически и ел/адрес.....

Партньор 2... физически и ел/адрес

- 2) Цялата кореспонденция по настоящото споразумение се води в писмена форма, като се упоменава заглавието на проекта, номер на проекта.

раздел XVI Допълнителни разпоредби

За всички неуредени в настоящия Договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

Настоящото споразумение се подписва в еднообразни екземпляра – за Администраторът на безвъзмездна финансова помощ /БФП/ Водещ партньор“ и за Крайният получател“ - Сдружение на собствениците на сградата.

За Администратор на БФП/Водещ партньор

.....

За Крайния получател

.....