

MODEL B

CONTRACT DE MANDAT

Nr. /

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, în baza înștiințării Primarului Sectorului al municipiului București nr. din data și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor bloc nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Primăria municipiului / Sectorului al municipiului București**, cu sediul în municipiul / sectorul, municipiul București, str., nr., telefon:, reprezentat de **dl./dna.**, Primar al Sectorului, în calitate de mandatar, și
2. **Asociația de proprietari bloc.....**, cu sediul în municipiul / municipiul București, sectorul, str....., nr....., bl....., telefon, fax, cont IBAN, deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dna/dl....., în calitate de președinte, posesor/posesor al actului de identitate tip, seria, nr....., eliberat de, la data de, domiciliat în municipiul / municipiul București, str., nr., bl., sc., et., ap., sectorul, născut la data de, în localitatea, sectorul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal în calitate de mandant.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. - Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către Asociația de proprietari bloc (mandant), beneficiar al investiției, a Primăriei municipiului / Sectorului (mandatar) să stabilească și să efectueze, în numele și pentru mandant, măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție 1.2 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbane de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe sau a scării de bloc, așa cum sunt definite de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II

Obligațiile părților contractante

- Art. 2. - Obligațiile mandatarului Primăria municipiului / Sectorului sunt următoarele:
- a) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
 - b) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să gestioneze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
 - c) să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
 - d) să notifice mandantului documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici care stau la baza completării contractului de mandat, prin act adițional, cu valorile și durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare ale celor două părți;
 - e) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție, cota-parte ce revine mandantului pentru executarea lucrărilor și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;
 - f) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
 - g) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere a lucrărilor;
 - h) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
 - i) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cartii tehnice a construcției;
 - j) să deschidă un cont separat în numele unității administrativ-teritoriale la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
 - k) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute prin contractul de finanțare și de Ghidul solicitantului pentru Domeniul de intervenție 1.2 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a*

blocurilor de locuinte, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, conform documentelor de plata;

l) sa solicite mandantului virarea sumei aferente partii ce ii revine, pe baza deconturilor de plata a lucrarilor executate;
m) sa desfasoare orice actiuni necesare executarii in conditii de eficienta a lucrarilor de interventie la blocul de locuinte;

n) sa instiinteze mandantul asupra existentei oricarei situatii de natura sa ii prejudicieze interesele, precum si asupra actiunilor intreprinse.

Art. 3. - Actele juridice incheiate de catre mandatar, in limitele mandatului, sunt opozabile tertilor.

Art. 4. - Obligatiile mandantului Asociatia de proprietari bloc / scara..... sunt urmatoarele:

A. Obligatiile membrilor asociatiei de proprietari sunt:

a) sa isi insuseasca valorile si durata de executie cuprinse in documentatia de avizare pentru lucrarile de interventie si in indicatorii tehnico-economici;

b) sa imputerniceasca presedintele asociatiei de proprietari sa semneze actul aditional la contractul de mandat;

c) sa constituie suma necesara cofinantarii corespunzatoare cotei-parti prevazute de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009;

d) sa desemneze un reprezentant pentru receptia la terminarea lucrarilor si pentru receptia finala.

B. Obligatiile presedintelui asociatiei de proprietari, ca reprezentant imputernicit de aceasta, sunt:

a) sa informeze proprietarii, prin afisarea imediata la avizierul asociatiei a tuturor documentelor primite/transmise de la/la mandatar;

b) sa convoace, conform legii, adunarea generala a proprietarilor imediat dupa primirea de la mandatar a documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie si a indicatorilor tehnico-economici, in vederea aducerii la cunostinta a valorilor si a duratei de executie, precum si pentru stabilirea cotelor de participare in sarcina fiecarui proprietar;

c) sa supuna aprobarii adunarii generale a proprietarilor:

- lucrarile de interventie fundamentate in documentatia de avizare a lucrarilor de interventie;

- cuantumul sumei necesare cofinantarii executarii lucrarilor de interventie, in conditiile Ghidul solicitantului pentru Domeniul de interventie 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte*, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013;

- cotele de participare la fondul de reparatii stabilite in sarcina fiecarui proprietar, direct proportional cu cota-parte indiviza de proprietate, pentru constituirea sumei necesare cofinantarii executarii lucrarilor de interventie;

d) sa semneze si sa transmita Primariei municipiului/ sectorului, in maximum 30 de zile lucratoare, actul aditional la prezentul contract de mandat, in care se prevede valoarea lucrarilor de interventie;

e) sa vireze pe numele mandatarului suma ce ii revine, conform legii, pentru plata lucrarilor de interventii executate.

Art. 5. - Mandantul nu poate solicita modificari ale proiectului in baza caruia s-a emis autorizatia de construire.

Art. 6. - In cazul in care adunarea generala a asociatiei de proprietari nu aproba executarea lucrarilor de interventie fundamentate in documentatia de avizare, hotararea motivata a adunarii generale a proprietarilor va fi transmisa mandatarului.

CAPITOLUL III Termenul contractului

Art. 7. - (1) Prezentul contract de mandat intra in vigoare la data semnarii lui de catre ambele parti.

(2) Contractul are valabilitate pana la data procesului-verbal de receptie finala.

CAPITOLUL IV Incetarea contractului

Art. 8. - Prezentul contract inceteaza de plin drept, fara somatie si fara indeplinirea altor formalitati, in cazul in care:

a) in urma raportului de expertiza tehnica se prevede necesitatea executarii unor lucrari de consolidare/reparatii care conditioneaza executarea lucrarilor de interventie, iar Primaria sectorului dispune incetarea contractului;

b) mandantul hotaraste ca nu este de acord cu executarea lucrarilor de interventie, dupa luarea la cunostinta a documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie si a indicatorilor tehnico-economici;

c) la data semnarii procesului-verbal de receptie finala a lucrarilor de interventie la blocul de locuinte nr.

CAPITOLUL V Forta majora

Art. 9. - Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

Art. 10. - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

Art. 11. - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

Art. 12. - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

Art. 13. - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VI

Notificari

Art. 14. - In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi depusa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art. 15. - In cazul in care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art. 16. - Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in ziua expediata, daca aceasta a fost zi lucratoare si daca transmiterea s-a facut pana la ora 12, sau in prima zi lucratoare, daca ziua expedierii faxului era nelucratoare.

Art. 17. - Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la articolele precedente.

CAPITOLUL VII

Litigii

Art. 18. - In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente din Romania.

CAPITOLUL VIII

Clauze finale

Art. 19. - (1) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art. 21. - Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr. din data de(in original);

- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte.

Art. 22. - Prezentul contract de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de Primaria municipiului/ Sectorului si nerecuperate de la mandant Asociatia de proprietari pana la receptia finala a lucrarilor de interventie executate.

Art. 23. - Prezentul contract, impreuna cu anexele care fac parte integranta din acesta, reprezinta vointa partilor.

Art. 24. - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

Art. 25. - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Art. 26. - Prezentul contract de mandat a fost incheiat astazi,, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Mandant,
Asociatia de proprietari bloc

Presedinte,

.....

.....

L.S.

Mandatar,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI..../
SECTORULUI
Primar,

Direcții avizatoare (...)

.....

Nr. din data

Nr. din data.....

ACT ADITIONAL Nr. 1
la Contractul de mandat nr. /

Prezentul act aditional la contractul de mandat se incheie in conformitate cu prevederile Codului civil, in baza notificarii primarului Primariei municipiului / Sectorului a municipiului Bucuresti nr. din data si a Hotararii adunarii generale a proprietarilor bloc nr. din data

Prezentul act aditional se incheie intre urmatoarele parti:

1. **Primăria municipiului / Sectorului al municipiului Bucuresti**, cu sediul in sectorul, municipiul Bucuresti, str., telefon:, reprezentat de **dl/dna**, Primar al municipiului / Sectorului, in calitate de mandatar,

si

2. **Asociația de proprietari bloc.....**, cu sediul in municipiul / București, sectorul, str....., nr....., bl....., telefon, fax, cont IBAN, deschis la, cod fiscal, reprezentata prin dna/dl, in calitate de presedinte, posesoare/posesor al actului de identitate tip, seria, nr....., eliberat de, la data de, domiciliat in Municipiul / București, str., nr., bl., sc., et., ap., sectorul, nascut la data de, in localitatea/sectorul, judetul /municipiul, fiica/fiul lui si a/al, cod numeric personal in calitate de mandant

Art. 1. - Obiectul prezentului act aditional il constituie exprimarea acordului mandantului (asociația de proprietari) pentru executarea lucrarilor de interventie la blocul de locuinte.

Art. 2. - (1) Mandantul a luat act de continutul documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie, de indicatorii tehnico-economici aprobati, aferenti blocului de locuinte situat in, precum si de durata de executie a lucrarilor si cota-parte ce revine asociatiei de proprietari pentru finantarea executarii lucrarilor.

(2) Mandantul isi exprima acordul privind valoarea lucrarilor de interventie si aproba suma necesara cofinantarii corespunzatoare cotei-parti in procent de din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului, conform prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de interventie 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, si aproba executarea lucrarilor de interventie.

Art. 3. - (1) Valoarea lucrarilor de interventie este de mii lei.

(2) Cota-parte ce revine asociatiei de proprietari este de mii lei.

(3) Durata de executare a lucrarilor de interventie este de luni.

Art. 4. - Cofinantarea in cuantum de se constituie prin contributiile ale proprietarilor la fondul de reparatii al asociatiei de proprietari direct proportional cu cota-parte indiviza detinuta.

Art. 5. - Mandantul (asociația de proprietari) il mandateaza pe mandatar sa contracteze executarea lucrarilor de interventie la blocul de locuinte la valoarea prevazuta la art. 3 alin. (1) si in termenul prevazut la art. 3 alin. (3).

Art. 6. - Mandantul este de acord cu virarea sumei aferente cotei-parti ce ii revine pe baza deconturilor lunare de plata a lucrarilor executate / (altă metodă de recuperare a sumelor plătite de autoritatea publică locală, aferente contribuției asociației de proprietari la cheltuielile eligibile ale proiectului, agreată de cele 2 părți).

Art. 7. - Prezentul act aditional completeaza Contractul de mandat nr, incheiat in data de

Art. 8. - Prezentul act aditional a fost incheiat astazi,, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Mandant,
Asociatia de proprietari bloc.....

Presedinte,

.....

(numele si semnatura)

Mandatar

PRIMARIA
MUNICIPIULUI .../ SECTORULUI

.....
Primar,

.....

Direcții avizatoare (...)

.....

Nr. din data

Nr. din data.....