



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 6 nr. din data, și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Sectorul 4 al Municipiului București cu sediul în localitatea București, bd. George Coșbuc nr. 6-16, telefon 021.335.92.30, fax 021.337.33.10, reprezentată de **D-nul POPESCU Cristian Victor Piedone** în calitate de **mandatar**,

și

2. **Asociația de proprietari.....** cu sediul în localitatea, județul / sectorul, str., nr....., bloc, telefon, fax, cont IBAN deschis la, cod fiscal, reprezentată prin **D-na /D-nul**, în calitate de Președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tipseria, nr., eliberat de, la data de, domiciliat în (localitatea)....., str..... nr., bloc, scara, etaj, apartament, sector/județ, născut la data de (ziua, luna, anul), în (localitatea), sector/județ, fiul lui și 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 (mandant), beneficiar al investiției, a coordonatorului local (mandatar) să stabilească și să efectueze în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile și acțiunile ce se impun în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe.

CAPITOLUL II

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 2. - Obligațiile mandatarului (coordonator local) 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 transmită mandantului (valoarea lucrărilor de intervenție) și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;
- e) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție
- f) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere al lucrărilor;
- g) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- h) să predea mandantului documentația legală pentru completarea Cărții tehnice a construcției;
- i) să deschidă un cont separat în numele unității administrativ teritoriale la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului pentru finanțarea execuției lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- j) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 și H.C.L. Sector 4 nr. 169/15.12.2011, conform documentelor de plată;
- k) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;
- l) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

Art. 3 - Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terților.

Art. 4. Obligațiile mandantului (asociația de proprietari) sunt următoarele:

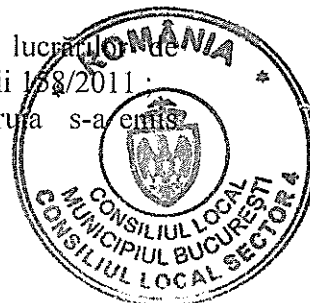
A) Obligațiile membrilor asociației de proprietari sunt:

- a) să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;
- b) să desemneze reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.
- c) să suporte cheltuielile avansate de către autoritățile locale pentru lucrările de proiectare, în situația în care, din motive subiective sau care-i sunt imputabile, se retrage din programul de reabilitare energetică.

B) Obligațiile Președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta sunt:

- a) să informeze membrii asociației de proprietari, prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise de la/la mandatar;
- b) să convoace, conform legii, adunarea generală a proprietarilor imediat după primirea de la mandatar a Documentației de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și a duratei de execuție;
- c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:
 - lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție conform O.G. 18/2009 și închiderea balcoanelor conform Legii 158/2011;

Art. 5. - Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza cărui s-a emis autorizația de construire.



Art. 6. - În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația de avizare, hotărârea motivată a Adunării Generale a Proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

CAPITOLUL III

TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 7. - (1) Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

(2) Contractul are valabilitate până la data procesului-verbal de recepție finală.

CAPITOLUL IV

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. - Prezentul contract încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;

b) mandantul hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici și va restitui sumele aferente lucrărilor de expertiză tehnică și audit energetic efectuate anterior.

c) la data semnării procesului verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe nr..... .

CAPITOLUL V

DENUNȚAREA CONTRACTULUI

Art. 9. Are loc atunci când Adunarea generală a Asociației de proprietari, decide, să denunțe unilateral prezentul contract, și să se retragă din programul de reabilitare. Caz în care, este obligată să suporte toate cheltuielile avansate de autoritatea locală pentru lucrările din etapa de proiectare, precum și cele efectuate în cadrul lucrărilor de intervenție, și care erau în sarcina asociației.



CAPITOLUL VI

FORȚA MAJORĂ

Art. 10. - Forța majora este constatată de o autoritate competentă.

Art. 11. - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 12. - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 13. - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 14. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

NOTIFICĂRI

Art. 15. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 16. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 17. - Dacă notificarea se trimite prin fax ea se consideră primită în ziua expediată dacă aceasta a fost zi lucrătoare, și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17, sau în prima zi lucrătoare dacă ziua expedierii fax-ului era nelucrătoare.

Art. 18. - Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL VIII

LITIGII

Art. 19. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente în România.

CAPITOLUL IX



CLAUZE FINALE

Art. 20. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul „zi” ori „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 21. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 22. Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- Anexa 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din data de (în original);
- Anexa 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe.

Art. 23. - Prezentul contract de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de autoritățile administrației publice locale în condițiile art. 14 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr 18/2009 și nerecuperate de la mandatar (asociațiile de proprietari) până la recepția finală a lucrărilor de intervenție executate.

Art. 24. - Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 25. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 26. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 27. - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi..... în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

MANDATAR (Coordonatorul local)

MANDANT (Asociația de proprietari, prin Președinte)

Primar

POPESCU Cristian Victor Piedone

L.S.

Nr. din data

.....
(nume și semnătură)

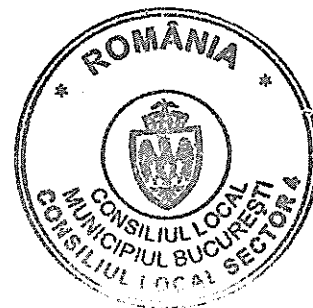
L.S.

Nr. din data

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Alexandru Leonte POPESCU

Județul
Primăria Sectorului 4 al municipiului București



Către,

Asociația de proprietari
localitatea București, sectorul 4,
str.nr., bl., codul poștal

NOTIFICARE

În aplicarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,
prin prezenta vă notificăm:

Consiliul Local al (municipiului, orașului, comunei, sectorului ... al municipiului București) a aprobat prin hotărâre indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de intervenții din str. nr., bl., corespunzător lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Indicatorii tehnico-economici aprobați cuprind:

1. indicatori valorici:

- valoarea totală a investiției: mii lei, din care construcții-montaj (C+M): mii lei, din care:

2. indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție: luni;
- economia de energie anuală: kWh/an;

3. datele tehnice ale investiției:

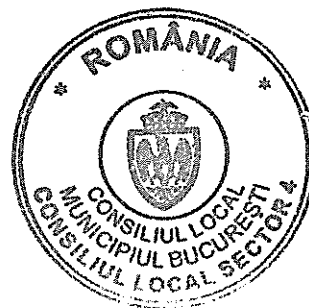
- descrierea lucrărilor de bază: lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 lit. a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009;
- descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază: lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 lit. e) și f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009;
- descrierea lucrărilor suplimentare justificate din punct de vedere tehnic, finanțabile în condițiile și cu respectarea art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009.

Vă rugăm să afișați aceste documente la avizierul asociației de proprietari și să convocați, cu respectarea prevederilor legale, adunarea generală a proprietarilor pentru a hotărî contractul de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Primar (coordonator local),
.....
(numele și semnătura)

L.S.

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
Municipiul București, sector 4
Str.nr.
bl., codul poștal
codul de înregistrare fiscală:



HOTĂRÂREA

Adunării generale a proprietarilor nr. din data de

În baza Notificării Primăriei sectorului 4 al municipiului București nr. din, luând cunoștință de conținutul documentației de avizare care fundamentează indicatorii tehnicoeconomici privind creșterea performanței energetice a blocului de locuințe aprobați, respectiv:

a) indicatori valorici:

- valoarea totală a investiției (inclusiv TVA):

din care: - construcții-montaj (C+M) (inclusiv TVA):

din care cota-parte ce revine asociației de proprietari, din fondul de reparații, conform art. 13 lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe :

b) indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție:luni;

- economia de energie anuală: kWh/ an,

precum și conținutul actului adițional la contractul de mandat,

Adunarea generală a proprietarilor din cadrul Asociației de proprietari bloc..... din Municipiul București, sectorul 4, str. nr., bl., codul poștal codul de înregistrare fiscală:, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă finanțarea în valoare de lei, ce revine în sarcina Sectorului 4 al Municipiului București, a lucrărilor de intervenție, astfel cum este fundamentată în documentația de avizare în baza căreia consiliul local a aprobat indicatorii tehnico-economici, prin Hotărârea nr. din, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 și H. C.L. nr. 168/15.12.2011.

Având în vedere cele de mai sus, se împuternicește președintele asociației de proprietari, dna/dnul, să semneze în numele și pentru asociația de proprietari contractul de mandat transmis de Sectorului 4 al Municipiului București.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari.

Presedinte,

.....

(numele și semnatura)

L.S.

Contrasemneaza:

Secretarul Asociației de proprietari

Comitetul executiv al Asociației de proprietari