

Anexa 3
la normele metodologice

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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, în baza înștiințării aprobării indicatorilor tehnico-economici primarului (coordonator local) al (municipiul/orașul/comuna/sectorul al municipiului București) nr. din data și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Municipiul Timișoara, cu sediul în localitatea Timișoara, județul Timiș, str. C.D. Loga nr. 1, telefon 0256/408300, reprezentat de domnul Nicolae Robu, primar (coordonator local), în calitate de mandatar,

și

2. Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr. ..., bl. ..., telefon, fax....., cont IBAN deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dna/dl, în calitate de președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip, seria, nr., eliberat de la data de, domiciliată/domiciliat în/(localitatea)....., str. nr.,bl., sc., et., ap., județul/sectorul, născută/născut la data de/(ziua, luna, anul).... în, județul/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 (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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

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 indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea luării la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora în vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;

- e) să notifice mandantului documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici aprobați 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 părților;
- f) 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;
- g) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
- h) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere a lucrărilor;
- i) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- j) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;
- l) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, conform documentelor de plată;
- m) să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;
- n) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;
- o) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;
- p) să stabilească, după caz, pentru recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală, taxa de reabilitare termică, a proprietarilor/asociației de proprietari care au/a depus cerere pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenție.

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 ia cunoștință de conținutul indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare și să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;
- b) să hotărască, după caz, cu privire la depunerea cererii de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației pentru executarea lucrărilor de intervenție - sumele avansate de către autoritatea locală urmează a fi recuperate prin taxa de reabilitare termică;
- c) să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;
- d) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat;
- e) să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, să transmită cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- f) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.

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 și a indicatorilor tehnico-economici, în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și a duratei de execuție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:

- transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației pentru asigurarea cofinanțării executării lucrărilor de intervenție;

- transmiterea, după caz, a cererii de finanțare a proprietarilor/asociației de proprietari pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenție, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică;

- lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;

- cuantumul sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- cotele de participare la fondul de reparații stabilite în sarcina fiecărui proprietar, direct proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate, pentru constituirea sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție;

d) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 15 zile lucrătoare, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, însoțit, după caz, de cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică;

e) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 30 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție;

f) să vireze pe numele mandatarului suma ce îi revine, conform legii, pentru plata lucrărilor de intervenții executate.

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

Art. 6. - În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietari sau 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 nu transmite acordul scris, prevăzut la art. 11 alin. (2)^2 lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietari;

- c) mandantul hotărâște 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 aprobați;
- d) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe nr.

Capitolul V

Forța majoră

Art. 9. - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 10. - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 11. - 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. 12. - 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. 13. - 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 dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Capitolul VI

Notificări

Art. 14. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 15. - 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. 16. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua expedită, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17,00, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

Art. 17. - Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

Capitolul VII

Litigii

Art. 18. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

Capitolul VIII

Clauze finale

Art. 19. - (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. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. ... din data de (în original);

- anexa nr. 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe.

Art. 22. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25. - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant
(asociația de proprietari, prin președinte),

Nr. din data

Mandatar
(coordonator local, primar),

Nr. din data

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

Prezentul act adițional la contractul de mandat se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil și ale art. 11 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, în baza notificării primarului (coordonator local) al (municipiul/orașul/comuna/sectorul al municipiului București) nr. din data de și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data de

Prezentul act adițional se încheie între următoarele părți:

1. Municipiul Timișoara, cu sediul în localitatea Timișoara, județul Timiș, str. C.D. Loga nr. 1, telefon 0256/408300, reprezentat de domnul Nicolae Robu, primar (coordonator local), în calitate de mandatar,

și

2. Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., telefon, fax, cont IBAN deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dna/dl, în calitate de președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip, seria nr., eliberat de la data de, domiciliată/domiciliat în/(localitatea)....., str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, născută/născut la data de .../(ziua, luna, anul)..... în/(localitatea)....., sectorul/județul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal, în calitate de mandant.

Art. 1. - Obiectul prezentului act adițional îl constituie exprimarea acordului mandantului (asociația de proprietari) pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

Art. 2. - (1) Mandantul a luat act de conținutul documentației de avizare pentru lucrările de intervenție, de indicatorii tehnico-economici aprobați, aferenți blocului de locuințe situat în, precum și de graficul și durata de execuție a lucrărilor și cota-parte ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor.

(2) Mandantul își exprimă acordul privind valoarea lucrărilor de intervenție și aprobă constituirea sumei necesare cofinanțării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, și aprobă executarea lucrărilor de intervenție.

Art. 3. - (1) Valoarea lucrărilor de intervenție este de mii lei.

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

(3) Durata de executare a lucrărilor de intervenție este de luni.

Art. 4. - Cofinanțarea în cuantum de se constituie prin contribuții ale proprietarilor la fondul de reparații al asociației de proprietari, direct proporțional cu cota-parte indiviză deținută.

Art. 5. - Mandantul (asociația de proprietari) îl mandatează pe mandatar (coordonatorul local) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe la valoarea prevăzută la art. 3 alin. (1) și în termenul prevăzut la art. 3 alin. (3).

Art. 6. - Mandantul este de acord cu virarea sumei aferente cotei-părți ce îi revine pe baza deconturilor lunare de plată a lucrărilor executate.

Art. 7. - Prezentul act adițional completează Contractul de mandat nr. încheiat în data de

Art. 8. - Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant

(asociația de proprietari, prin președinte),

Nr. din data

Mandatar

(coordonator local, primar),

Nr. din data