

CONTRACT DE MANDAT

Nr./.....

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile:

- Codului civil;
- **art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe**, cu modificările și completările ulterioare;

în baza înștiințării primarului (coordonator local) al Sectorului 2 al Municipiului București și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. _____;

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Sectorul 2 al Municipiului București, cu sediul în sectorul 2, municipiul București, str. Christigiilor nr. 11-13, CUI 4204038, cont IBAN : RO70TREZ70221A363100XXXX deschis la Trezoreria Statului Sector 2, tel. 021/209.61.19, fax 021/209.62.59 reprezentat de RAREȘ HOPINCĂ , Primar (Coordonator local), **în calitate de mandatar**,

și

2. Asociația de proprietari cu sediul în localitatea București, sectorul 2, Str.

_____, telefon _____,
fax....., cont _____ deschis
_____, cod fiscal _____, reprezentată prin dnul./dna.
_____, în calitate de Președinte, posesor al actului de identitate
tip CI/BI seria _____, nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, domiciliat
în _____, Str. _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____,
sectorul 2, născut la data de _____, în _____, fiul/fiica lui _____
și al....., cod numeric personal _____ în calitate de **mandant**.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1.–(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 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, 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, prin:

- realizarea de lucrări de înlocuire a lifturilor/ lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - fotovoltaice, inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED;
- montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilități
- servicii de consultanță și dirigenție de șantier
- lucrări conexe, (cum ar fi dar fără a se limita la lucrări de reparații a zonelor adiacente executării lucrărilor) în cazul în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și după caz în auditul energetic.

(2) Pentru derularea în condiții optime a contractului, asociația mandatează coordonatorul local :

- a) să stabilească și să efectueze în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile

acțiunile ce se impun în condițiile și cu respectarea prevederilor OUG 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, cu modificările și completările ulterioare pentru derularea programului de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor”;

- b) să întocmească în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, documentația privind lucrările de intervenție la ascensoare ;
- c) să realizeze toate activitățile / lucrările de intervenție prevăzute de OUG 18/2009 cu modificările și completările ulterioare, pentru derularea programului de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor”;

(3) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură în conformitate cu prevederile art. 13, alin. 1-3 coroborate cu disp. art. 14 alin. 1, alin. 3, alin. 4, alin. 5, alin. 6 și alin 8 și disp. art. 18 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, 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;
- k) să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;
- l) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;
- m) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;
- n) mandatarul nu va fi răspunzător pentru prejudiciile cauzate imobilului prin acțiunea

mandantului sau a altor persoane sau drept consecință a utilizării și întreținerii incorecte a blocului.

- o) mandatarul nu este răspunzător pentru modificările ce vor apărea în legislație, pe perioada derulării prezentului contract de mandat, cu privire la reglementări fiscale/financiare.

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 mandate, sau orice alte care vor fi necesare pentru derularea prezentului contract;
- e) să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-parte 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.
- g) să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile autorizației de construire. În cazul în care membri ai asociației de proprietari refuză să permită desfășurarea lucrărilor, aceștia vor suporta costurile datorate întârzierii executării acestor lucrări precum și daunele cauzate mandatarului în relațiile cu terții, inclusiv cheltuielile premergătoare executării lucrărilor de creșterea eficienței energetice (cum ar fi, dar fără a se limita la: actualizare proiect, avize, reactualizări, fără a se limita la acestea);
- h) să pună la dispoziția constructorului suprafața (terasă/subsol) ce urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție liberă de orice suport sau structură publicitară, și să nu obstrucționeze desfășurarea lucrărilor;
- i) să pună la dispoziție, în mod gratuit, spațiile disponibile/amplasamentele aflate în proprietatea acestora, după caz, pentru organizarea de șantier și să nu obstrucționeze desfășurarea lucrărilor;
- j) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nici o intervenție, de orice natură la toate lucrările realizate în baza prezentului contract;
- k) în cazul în care la data semnării procesului verbal de recepție a lucrărilor mandatarul constată anumite lucrări nefinalizate sau executate necorespunzător, acestea se vor consemna în scris într-o Anexă la procesul verbal de recepție a lucrărilor, constructorul urmând să remedieze aceste chestiuni într-un termen stabilit de comun acord cu mandatarul (coordonator local). În această situație termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii defecțiunilor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate în anexa la procesul verbal de recepție a lucrărilor;

l) să restituie mandatarului în termen de 60 zile, contravaloarea cheltuielilor angajate de acesta pentru creșterea eficienței energetice a blocului în situația în care :

- refuză predarea amplasamentului
- obstrucționează derularea contractului sau, în cursul executării lucrărilor, notifică mandatarul cu privire la retragerea din Program

m) să înștiințeze în scris mandatarul, în termen de 5 zile, asupra oricărei modificări a datelor de identificare și de contact sub sancțiunea inopozabilității;

n) să pună la dispoziția mandatarului orice document solicitat pentru implementarea/monitorizarea proiectului, respectând termenele stabilite prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

B. Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant legal și împuternicit de aceasta:

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 30 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) în cazul în care, la data semnării procesului verbal de recepție a lucrărilor, mandatarul constată anumite lucrări nefinalizate sau executate necorespunzător, acestea se vor consemna în scris într-o Anexă la procesul verbal de recepție a lucrărilor, constructorul urmând să remedieze aceste chestiuni într-un termen stabilit de comun acord cu mandatarul (coordonator local). În această situație termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii defecțiunilor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate în anexa la procesul verbal de recepție a lucrărilor.

g) să înștiințeze în scris mandatarul, în termen de 5 zile, asupra oricărei modificări a datelor de identificare și de contact sub sancțiunea inopozabilității acestor modificări.

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 își păstrează valabilitatea până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

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 pentru creșterea eficienței energetice, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;
- b) mandantul nu transmite acordul scris, prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietar;
- c) mandantul hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție sau după caz, a indicatorilor tehnico-economici aprobați;
- d) după aprobarea documentației tehnico-economice, mandantul în mod nejustificat obstrucționează derularea contractelor de execuție, mandatarul este în drept să denunțe unilateral prezentul contract de mandat, fără intervenția instanțelor și fără alte demersuri prealabile, cu obligația mandantului la plata cu titlu de prejudiciu a contravalorii tuturor cheltuielilor efectuate de mandatar până la momentul denunțării/rezilierii contractului de mandat. La valoarea stabilită se va aplica dobânda legală calculată de la data rezilierii prezentului contract de mandate până la data plății efective.
- e) refuzul predării amplasamentului, precum și decizia de a solicita întreruperea lucrărilor de execuție în timpul derulării contractului trebuie consemnate în cuprinsul procesului –verbal conținând hotărârea adunării generale a asociației adoptată cu respectarea legislației aplicabile. Procesul –verbal se înaintează mandatarului în ziua imediat următoare celei în care a fost adoptată hotărârea de către adunarea generală a asociației. În cazul în care asociația de proprietari nu transmite hotărârea adunării generale a asociației de proprietari adoptată cu

respectarea legii, în termen de maxim 30 zile de la data încheierii notei de constatare de către mandatar, întocmită în prezența executantului și a dirigintelui de șantier, dă dreptul mandatarului de a denunța unilateral contractul.

- f) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe,

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/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau dacă s-a realizat prin alte mijloace care asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia.

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 expediată, 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. - (1) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

(2) Părțile declară că sunt de acord și acceptă pactele comisorii prevăzute în prezentul contract de mandat.

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. – Prezentului contract i se vor aplica prevederile legislației în vigoare.

Art. 22. - 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. 23. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 24. - Prevederi privind protecția datelor cu caracter personal

(1) În scopul executării contractului, fiecare parte trebuie să prelucreze date cu caracter personal privind angajații și/sau reprezentanții celeilalte părți.

(2) Părțile au luat cunoștință că, la data de 25 mai 2018, Regulamentul nr. 679 din 27 aprilie 2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (cunoscut sub denumirea Regulamentul General privind Protecția Datelor) (Regulamentul) a intrat în vigoare și fac toate eforturile rezonabile pentru a se asigura că se conformează cu prevederile Regulamentului.

(3) Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la prevederile Regulamentului, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite în legătură cu acestea.

(4) Fiecare parte va divulga celeilalte părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: datele de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de e-mail a angajaților/reprezentanților legali.

(5) Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile iau cunoștință și convin ca fiecare parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătură cu acest contract. Părțile convin și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă parte a legislației aplicabile.

(6) În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte părți sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă parte în legătură cu acest contract, părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile articolelor 26 și 28 din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului și/sau din orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

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.

Am citit, luat la cunoștință, agreat termenii și condițiile și suntem de acord în integralitate cu cele prevăzute în prezentul contract de mandat.

**MANDANT
PREȘEDINTE,**

**MANDATAR
PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**

**Direcția Economică,
Director Executiv,
Florentina PÎRVAN**

**Direcția Generală Tehnică,
Director General,
Bogdan Alexandru GÂRBU**

**Direcția Investiții Publice,
Director Executiv,
Victor Sebastian FLORESCU**

**Direcția Juridică,
Director Executiv,
Sabin PLATON**

**Avizat de legalitate,
Serviciul Asistență Juridică
Șef Serviciu
George Claudiu FOGORAȘ**