

CONTRACT DE MANDAT

Nr. _____/_____

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului Civil și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare, în baza Hotărârii Adunării Generale nr. _____/_____ a Asociației de Proprietari din _____.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Sectorul 2 al Municipiului București cu sediul în București, Sectorul 2, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, CUI 4204038, cont IBAN: RO70TREZ70221A363100XXXX deschis la Trezoreria Statului Sector 2, telefon 021/209.61.19, fax 021/209.62.59, reprezentat de **Domnul RAREȘ HOPINCĂ, Primar** (coordonator local) în calitate de **mandatar**,

și

2. Asociația de Proprietari cu sediul în _____, cod fiscal _____, cont IBAN _____ deschis la _____, reprezentată prin Domnul/Doamna Președinte _____, posesor al actului de identitate CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, domiciliat/ă în STR. _____ NR....., BL....., SC....., AP....., **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) pentru:

- execuția lucrărilor de intervenție/activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv;
- repararea/înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;

- lucrări conexe, după caz: repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei, ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate;
- lucrări de reparații a zonelor adiacente ușilor, camerei motoarelor, și a altor zone afectate de lucrările de reparare/înlocuire a ascensoarelor sau a părților acestora;
- servicii de consultanță și dirigenție de șantier.

(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 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, cu modificările și completările ulterioare, pentru derularea programului de investiții **„Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora de pe raza Sectorului 2”**;

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 în OUG nr. 18/2009 pentru derularea programului de investiții **„Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora de pe raza Sectorului 2 ”**;

CAPITOLUL II OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 2. Obligațiile mandatarului sunt:

a) să întocmească în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, documentația privind lucrările de intervenție la lifturilor;

b) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor execuție a lucrărilor de intervenție;

c) 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;

d) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a acestora;

e) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;

f) să semneze contractele de execuție a lucrărilor de intervenție și actele adiționale aferente contractelor de execuție în numele asociației de proprietari;

g) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;

h) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, conform documentelor de plată;

i) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la lifturile din blocurile de locuințe;

j) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să-i 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 sunt următoarele:

A) Obligațiile membrilor asociației de proprietari/proprietarilor din imobil sunt:

a) să ia cunoștință și să **transmită acordul scris** cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, conform OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare, în concordanță cu actele administrative emise la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;

b) să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în raportul tehnic de specialitate;

c) să împuternicească pe Președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat sau **orice alte acte vor fi necesare pentru derularea prezentului contract;**

d) 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 de reabilitare termică;

e) să asigure condițiile și să ia măsurile necesare astfel încât executantul să poată respecta prevederile proiectului tehnic și a detaliilor de execuție;

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

- refuză predarea amplasamentului,

- obstrucționează derularea contractului sau, în cursul executării lucrărilor, notifică mandatarul cu privire la retragerea din programul de reabilitare termică;

g) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;

h) să comunice mandatarului toate informațiile pe care acesta le solicită în legătură cu îndeplinirea prevederilor prezentului contract de mandat;

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 pentru stabilirea cotelor de participare aferente;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:

- transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare executării lucrărilor de intervenție, în conformitate cu prevederile prezentului contract de mandat și a actelor administrative emise la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;
- transmiterea acordului privind lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a acestora;
- mandatarea/împuternicirea Președintelui să semneze, în numele și pe seama Asociației de Proprietari, a prezentului contract de mandat și a tuturor Actelor adiționale la acesta, precum și a tuturor documentelor procedurale necesare ducerii la îndeplinire a prezentului contract de mandat;
- mandatarea autorității publice locale a Sectorului 2 să întreprindă toate demersurile necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la art. 5 din prezentul contract;
- mandatarea autorității publice locale a Sectorului 2 în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute în OUG nr. 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, cu respectarea dispozițiilor art. 51 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare;

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

Art. 5. (1) Finanțarea lucrărilor de intervenție la lifturi se va realiza conform dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Mandantul împuternicește mandatarul să întreprindă demersurile necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la alineatul (1).

Art. 6. În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor stabilite sau nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația de avizare, hotărârea motivată a Adunării Generale a Proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

Art. 7. (1) În cazul în care, după aprobarea raportului tehnic de specialitate, 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 pentru reabilitarea ascensorului până la momentul denunțării/rezilierii contractului de mandat.

(2) La valoarea stabilită conform alin. (1) se va aplica dobânda legală calculată de la data rezilierii prezentului contract de mandat până la data plății efective.

Art. 8. (1) 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.

(2) În cazul în care asociația de proprietari nu transmite hotărârea adunării generale a asociației adoptată cu respectarea legii, în termen de maxim 30 de 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.

CAPITOLUL III TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 9. Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți și are valabilitate până la data procesului-verbal de recepție finală.

CAPITOLUL IV ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Prezentul contract încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

- a) mandantul nu transmite acordul scris, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor stabilite;
- b) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe ce face obiectul prezentului contract de mandat.

CAPITOLUL V FORȚA MAJORĂ

Art. 11. (1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, conform art. 1351 Cod civil.

(2) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 12. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 13. 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. 14. 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. 15. 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 VI NOTIFICĂRI

Art. 16. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa de corespondență/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) Părțile convin ca adresa de corespondență pentru comunicările transmise Asociației de proprietari să o constituie adresa completă de domiciliu a Președintelui

împuternicit de Asociație să semneze documentele aferente implementării programului de reabilitare termică.

Art. 17. 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. 18. Dacă notificarea se trimite prin e-mail/fax ea se consideră primită în ziua expediată dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17⁰⁰, sau în prima zi lucrătoare dacă ziua expedierii e-mailului/faxului era nelucrătoare.

Art. 19. 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 VII

LITIGII

Art. 20. (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 la art. 9 alin. (1), art. 10 alin. (2) și art. 12 din prezentul contract de mandat.

CAPITOLUL VIII

CLAUZE FINALE

Art. 21. (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. 22. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 23. (1) 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 și destinația spațiilor din clădire.

(2) Presentul contract se completează cu prevederile Ghidurilor/Normelor/Procedurilor/Regulamentelor pentru programele cu finanțare nerambursabilă.

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

Art. 25. 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. 26. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 27. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 28. Prezentul contract de mandat a fost încheiat la sediul Sectorului 2 al Municipiului București, din București, str. Chiristigiilor nr. 11-13, astăzi, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

**MANDANT
PREȘEDINTE,**

**MANDATAR
PRIMAR,**

RAREȘ HOPINCĂ

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

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

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

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

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

