

## CONTRACT DE MANDAT

Nr...../.....

În conformitate cu prevederile Codului civil român;

Ținând seama de dispozițiile art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 cu modificările și completările ulterioare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

Având în vedere prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 540/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 163/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și ale Ordinului Ministerului Administrației și Internelor nr. 23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonanței de urgență a Guvernului nr. 23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365 / 05.12.2018 privind aprobarea subprogramului de investiții "*Modernizarea parcului de ascensoare din blocurile reabilitate termic ca măsură de îmbunătățire a eficienței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București*" parte a programului local pentru creșterea performanței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București.

În baza înștiințării Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. RB 1610 din data de 17.12.2018 și a Hotărârii Adunării Generale a Proprietariilor nr. \_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_

### CAPITOLUL I Părțile contractului

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

**1. SECTORUL 1 MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Banu Manta nr. 9, telefon 021/319.10.13, reprezentat de d-nul Daniel Tudorache, Primar (coordonator local),  
**în calitate de mandatar,**

Și

**2. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI** cu sediul în localitatea București, Sectorul 1,  
Str. \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_,  
cont IBAN \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_,  
reprezentată prin dna/dnul \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, fiica/fiul lui \_\_\_\_\_ și a/al \_\_\_\_\_, cod numeric  
personal \_\_\_\_\_ **în calitate de mandant.**

## Capitolul II

### 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, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 cu modificările și completările ulterioare, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe prin modernizarea ascensorului din imobilul situat în București

.....( ..... ASCENSOARE)

**(2) Cheltuielile ce revin asociației de proprietari, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, vor fi preluate integral de către Consiliul Local al Sectorului 1 conform H.C.L. 365 / 05.12.2018.**

## CAPITOLUL III

### 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 pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor;
- 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 pentru creșterea performanței energetice prin componenta de modernizare a ascensoarelor;
- c) să asigure întocmirea documentației tehnice de specialitate și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor;
- d) 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;
- e) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;
- f) să contracteze, în condițiile legii, executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
- g) să emită ordinul de începere a lucrărilor;
- h) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor, să asigure avizarea echipamentelor de către autoritățile competente în condițiile legii, să organizeze recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- i) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a ascensorului;
- j) să deschidă un cont separat în numele Sectorului 1 al Municipiului București, la Trezoreria Sectorului 1 pentru finanțarea execuției lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin modernizarea ascensoarelor, în condițiile legii;
- k) să efectueze plata lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului, pentru componenta de modernizare a ascensoarelor, executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365 / 05.12.2018 conform documentelor de plată;
- j) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului la blocul de locuințe;
- k) 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 durata de execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului pentru componenta de modernizare a ascensoarelor cuprinsa în documentația tehnica

de specialitate.

b) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze contractul de mandat și actul adițional la contractul de mandat;

c) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.

d) să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție pentru modernizare a ascensorului în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile documentației tehnice de specialitate. În cazul în care membri ai asociației de proprietari refuză să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție, aceștia vor suporta costurile datorate întârzierii executării acestor lucrări precum și daunele cauzate mandatarului în relațiile cu terții.

e) să pună la dispoziția executantului frontul de lucru ce urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție pentru modernizarea ascensoarelor liber.

f) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nici o intervenție, de orice natură la lucrările efectuate. Persoanele care se fac vinovate de încălcarea acestei prevederi vor suporta contravaloarea pagubelor aduse asociației precum și celorlalți proprietari.

g) după implementarea soluțiilor de modernizare, concomitent cu perioada de garanție, Asociațiile de proprietari trebuie să se asigure că lifturile modernizate fac obiectul unor contracte de mentenanță ce se vor încheia obligatoriu cu societățile care au executat lucrările de modernizare. Costul abonamentelor de mentenanță pentru perioada de garanție va fi cel pe care constructorul îl va propune în oferta financiară în cadrul procedurii de achiziție pentru execuția lucrărilor de modernizare a ascensoarelor. Asociațiile de proprietari vor fi informate de către coordonatorul local cu privire la costurile aferente contractului de mentenanță.

h) să achite contravaloarea contractului de mentenanță pe perioada de garanție a lucrărilor.

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

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;

**Art. 5.** - (1) Mandantul nu poate solicita modificări ale documentației tehnice de specialitate;

**Art. 6.** - (1) În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție pentru lucrările de intervenție privind modernizarea ascensoarelor, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

(2) În cazul menționat la alin. (1), mandatarul nu va proceda la executarea lucrărilor, iar asociația de proprietari respectivă nu va fi inclusă în subprogramul de modernizare al ascensoarelor.

## **Capitolul IV 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 V**

### **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 tehnic de specialitate 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 aprobați;

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

## CAPITOLUL VI

### 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune- interese.

## CAPITOLUL VII

### 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 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 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 VIII

### 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 IX

### 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 în original.

**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.** - (1) Asociațiile de proprietari care, anterior intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 au încheiat cu Consiliul Local al Sectorului 1 convenții- cadru, urmează să semneze contracte de mandat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, condițiile-cadru semnate constituind anexe la contractele de mandat în măsura în care nu contravin acestuia.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică numai acelor convenții-cadru pentru care nu au fost demarate procedurile legale de achiziție a contractelor de prestări servicii și/sau execuție de lucrări.

**Art. 26.** - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi,..... , în două exemplare .

**MANDANT**  
**ASOCIAȚIA DE**  
**PROPRIETARI**

**Prin,**

**PREȘEDINTE,**

**MANDATAR**

**Primarul Sectorului 1 al Municipiului București,**  
**DANIEL TUDORACHE**

**DIRECȚIA DE INVESTIȚII**

**Director Executiv,**  
**Cosmin-Marius Fodoroiu**

**SERVICIUL LEGISLAȚIE SI SPATII CU**  
**ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE**  
**LOCUINTE**

**Consilier Juridic,**  
**Beatrice Moja**

Manager Proiect