

# CONTRACT DE MANDAT

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

Ținând seama de dispozițiile art. 9 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul nr. 625/2023 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 564/30.12.2025 privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare – act administrativ cu caracter individual.

În baza înștiințării Primarului Sectorului 1 al Municipiului București Nr. 3909 din 21.01.2026 și a Hotărârii Adunării Generale a Proprietarilor nr. \_\_\_ din data \_\_\_\_\_ privind aprobarea participării la subprogramul Sectorului 1 al Municipiului București de înlocuirea, repararea sau modernizarea lifturilor din blocurile de locuință, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora, intervine următorul contract de mandat, după cum urmează:

## 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, RO 4505359, cont IBAN: RO34TREZ7015006XXX000216 deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat de domnul George-Cristian TUȚĂ, Primar (coordonator local), **în calitate de mandatar,**

și

**2. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI** cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1, Str \_\_\_\_\_ Nr. str \_\_\_\_\_, BLOC \_\_\_\_\_, SCARA \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, cont IBAN \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată prin dna./ dnul. \_\_\_\_\_, în calitate de președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate \_\_\_\_\_, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, domiciliată/domiciliat în (localitatea) \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sectorul/județul, 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**):

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, respectiv lucrări de înlocuire a lifturilor sau 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, trolilor, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate;

b) să întreprindă toate demersurile necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la art. 5 din prezentul contract;

(2) Soluția tehnică propusă pentru eficientizarea energetică va fi aleasă pe baza expertizei tehnice realizate în prealabil și va fi comunicată mandantului.

(3) Măsurile de eficientizare energetică prevăzute la alin. (1) vizează imobilul situat în Str \_\_\_\_\_ Nr. str \_\_\_\_\_, având un număr de.....apartamente.

(4) Cota de contribuție a asociației de proprietari este de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. 1 lit. a;

(5) Modalitatea de plată a cotei de contribuție prevăzute la alin. (4) și termenele aferente sunt stabilite conform Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 564/30.12.2025

## CAPITOLUL II

### Obligațiile părților contractante

**Art. 2.** Obligațiile mandatarului (coordonatorul local) sunt următoarele:

- a) să elaboreze documentația necesară pentru expertizarea tehnică și auditarea energetică necesare justificării lucrărilor/activităților necesare pentru creșterea performanței energetice a imobilului prevăzut la art. 1 alin. (3);
- b) să elaboreze documentația necesară pentru atribuirea contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului;
- 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 pentru creșterea performanței energetice.
- d) 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;
- 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;
- f) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;
- g) să contracteze, în condițiile legii, executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
- h) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire, respectiv să facă demersuri pentru eliberarea certificatului de urbanism a autorizației de construire, dacă acestea sunt de competența altei autorități publice (Primăria Municipiului București) și să emită ordinul de începere al lucrărilor;
- i) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor, să asigure avizarea echipamentelor de către autoritățile competente în condițiile legii, să organizeze recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție, asigurând ca în componența comisiilor de recepție să fie desemnat un reprezentant al mandantului;
- j) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a imobilului (dacă este cazul);
- k) 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, în condițiile legii;
- l) să efectueze plata lucrărilor executate pentru creșterea performanței energetice a imobilului, în cotele și în condițiile prevăzute de O.U.G. nr. 18/2009, conform documentelor de plată;
- m) să desfășoare orice acțiune necesară executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție/activităților ce fac obiectul prezentului mandat, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe;
- n) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații care ar putea cauza prejudicii materiale mandantului, precum și despre măsurile întreprinse pentru remedierea acestora;
- o) să solicite asociației de proprietari să își ofere acordul cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul derulării subprogramului multianual de investiții "Modernizarea blocurilor de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București prin creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, respectiv prin lucrări de înlocuire sau modernizare a lifturilor"
- p) sumele avansate de mandatar pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a mandantului vor fi recuperate prin taxă de reabilitare termică, conform Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 564/30.12.2025.

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

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

- a) aprobă în adunarea generală a proprietarilor înscrierea în programul local;

- b) semnează contractul de mandat cu coordonatorul local, prin care îl mandatează pe acesta să stabilească măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea OUG nr. 18/2009, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe;
- c) asigurarea finanțarea cotei-părți de 10% din valoarea contractului de execuție a lucrărilor/activităților prevăzute la art. 1 alin. 1, în condițiile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.564/30.12.2025.
- d) participă, prin reprezentant desemnat, la contractarea proiectării și a execuției lucrărilor de intervenție;
- e) confirmă, prin reprezentant desemnat, că a luat cunoștință de conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și transmite, în scris, acordul cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației sau, după caz, refuzul justificat;
- f) participă la recepția la terminarea lucrărilor, precum și la recepția finală;
- g) Să împuternicească președintele asociației să semneze contractual de mandat, actele adiționale și acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal de către mandatar;
- h) Să permită accesul mandatarului și al reprezentanților sau contractanților acestuia pentru desfășurarea activităților /lucrărilor necesare îndeplinirii mandatului, iar în cazul refuzului unor membri ai asociației, să suporte costurile cauzate de întârzieri și daunele mandatarului;
- i) Să pună la dispoziția executantului spațiile și fronturile de lucru necesare realizării lucrărilor;
- j) Să nu efectueze intervenții neautorizate asupra lucrărilor în perioada de garanție; în caz contrar, persoanele responsabile vor suporta integral pagubele cauzate;
- k) să comunice informațiile și documentele solicitate de către mandatar, respectiv lista proprietarilor din imobil, a cotelor deținute de aceștia din proprietatea comună, a datelor necesare recuperării cotei de contribuție a asociației de proprietari la finanțarea lucrărilor prevăzute la art. 1 alin.(1).

**Art. 5.** Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta în relația cu mandatarul, sunt:

- a) să convoace adunarea generală a asociației de proprietari, în conformitate cu Legea nr. 196/2018, în vederea:
  - aprobării înscrierii în subprogramul multianual de investiții;
  - aprobării cotei de contribuție ce revine asociației, conform O.U.G. nr. 18/2009;
  - aprobării nivelului maximal al cheltuielilor pentru cota de finanțare;
  - aprobării lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici;
- b) să supună aprobării adunării generale hotărâri privind:
  - transmiterea acordului scris pentru nivelul maxim al cheltuielilor aferente cotei proprii;
  - transmiterea cererii de finanțare, în vederea asigurării cofinanțării de către autoritatea publică locală;
  - constituirea fondului de reparații pentru acoperirea cotei proprii;
  - modalitatea de rambursare a cotei proprii în cazul finanțării prin taxa de reabilitare termică;
  - valorificarea materialelor/echipamentelor rezultate în urma lucrărilor, în scopul completării fondului de reparații;
- c) să semneze și să transmită coordonatorului local:
  - solicitarea de înscriere în program și documentele solicitate de mandatar;
  - contractul de mandat semnat;
  - acordul scris cu privire la nivelul maxim al cheltuielilor ce revin asociației (în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la primirea adresei transmise de mandatar);
  - cererea de finanțare (după caz);
  - actul adițional la contractul de mandat cu valoarea finală a lucrărilor (în maximum 30 de zile lucrătoare de la primirea notificării transmise de mandatar);
  - să semneze, în numele și pe seama Asociației, toate actele procedurale necesare derulării subprogramului;
- d) să informeze, membrii asociației cu privire la:
  - toate documentele oficiale primite sau transmise;
  - deciziile autorității locale privind lucrările și finanțarea;
- e) să comunice autorității:
  - lista completă a proprietarilor din imobil;
  - lista proprietarilor care pot beneficia de prevederile art. 14 alin. (8) din O.U.G. nr. 18/2009 (scutire de la contribuția proprie);
- f) să colaboreze activ cu autoritatea publică locală, proiectantul și executantul lucrărilor, în vederea respectării tuturor obligațiilor contractuale;
- g) să reprezinte asociația în relațiile cu autoritățile, instituțiile și alte entități implicate în procesul de reabilitare termică;
- h) să se asigure că nu se efectuează modificări asupra lucrărilor în perioada de garanție, iar în caz de deteriorări cauzate de intervenții neautorizate, să dispună măsuri de recuperare a prejudiciilor de la persoanele responsabile.

**Art. 6.** (1) Finanțarea lucrărilor de reabilitare pentru reabilitarea termică 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 alin. (1).

(3) Schemele de finanțare descrise la alin. (1) vor fi comunicate asociațiilor de proprietari, conform cerințelor legale în vigoare.

**Art. 7.** (1) Mandatarul asigură din bugetul local, pe baza cererii formulate de către Mandant, cota de contribuție ce revine acestora, necesară executării lucrărilor de intervenție prevăzute de OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, completată și modificată.

(2) Sumele avansate de către mandatar pentru asigurarea cotei de contribuție prevăzute la alin. 1 se recuperează prin taxă de reabilitare termică care va fi stabilită în funcție de modalitatea/schema de finanțare utilizată.

**Art. 8.** Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

**Art. 9** 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 și conduce la întreruperea procedurii de proiectare și execuție lucrări.

**Art. 10.** (1) În cazul în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici și emiterea acordurilor și hotărârilor prevăzute de lege, 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 creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 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. 11.** (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. 12.** (1) Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

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

### **CAPITOLUL IV**

#### **Încetarea contractului**

**Art. 13.** - 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 la imobil/bloc/clădire care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru înlocuirea sau modernizarea ascensoarelor, 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 realizate.

## CAPITOLUL V

### Forța majoră

**Art. 14.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**Art. 15.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art. 16.** 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. 17.** 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. 18.** 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 VI

### Notificări

**Art. 19.** 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. 20.** 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. 21.** Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau fax, ea se consideră primită în ziua expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17<sup>00</sup>, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii era nelucrătoare.

**Art. 22.** 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. 23.** 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. 24.** (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. 25.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art. 26.** Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

**Anexa nr. 1** - Hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor nr..... din data....., în original, prin care solicită includerea în subprogramul multianual de investiții "*Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe în scopul creșterii eficienței energetice a acestora*" din Sectorul 1 al Municipiului București.

**Anexa nr. 2** - Lista proprietarilor din blocul de locuințe în original care exprimă acordul a minim două treimi (2/3 = 66%) din proprietari.

**Art. 27.** Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

**Art. 28.** Limba care guvernează contractul este limba română.

**Art. 29.** Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**Art.30.** Contractele de mandat semnate anterior, având același obiect, își încetează aplicabilitatea.

**Art. 31.** - Prezentul contract de mandat a fost semnat de ambele părți și încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, în două exemplare originale.

**MANDANT**

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI**

Prin,  
**PREȘEDINTE,**

**MANDATAR**

**Primarul Sectorului 1 al Municipiului București,  
George-Cristian TUȚĂ**

**DIRECȚIA GENERALĂ MANAGEMENT ȘI  
OPERATIUNI**

**Director general,**

---