**CONTRACT DE MANDAT**

**Nr. ......................./.....................................**

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009 privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe, şi ale Hotărârii adunării generale a proprietarilor ................... nr. ..... din data ..................., precum și în baza Hotărârii nr. 238/ 13.06.2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea schemei de finanțare a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe din Municipiul Arad

Prezentul contract se încheie între următoarele părţi:

1. Municipiul Arad, cu sediul în localitatea Arad, judeţul Arad, str.Bulevardul Revolutiei nr. 75, telefon 0257 281850, fax 0257284744, reprezentat de dl. Calin Bibart, primar (coordonator local), în calitate de mandatar,

şi

2. Asociaţia de proprietari .........................................., cu sediul în localitatea ARAD, judeţul ARAD, str. .............................................. nr. ......., bl. ........, telefon ............................., fax ............, cont IBAN .................................................................... deschis la ......................................................., cod fiscal ..............., reprezentată prin dna/dl ......................................, în calitate de preşedinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip ......, seria ......., nr. ............, eliberat de ............................... la data de ........................, domiciliată/domiciliat în ......................................, str. .............................................. nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ...... judeţul ................., născută/născut la data de ..................................................................

în ...................................., judeţul ..............................., fiica/fiul lui ..................... şi a/al ........................, cod numeric personal ....................................................., în calitate de mandant.

CAPITOLUL I

**Obiectul contractului**

ART. 1

Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociaţia de proprietari (mandant), beneficiar al investiţiei, a coordonatorului local (mandatar) să stabilească şi să efectueze, în numele şi pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile şi acţiunile ce se impun, în condiţiile şi cu respectarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte.

CAPITOLUL II

**Obligaţiile părţilor contractante**

ART. 2

Obligaţiile mandatarului (coordonator local) sunt următoarele:

a) să elaboreze documentaţia de atribuire a contractelor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de intervenţie;

b) să organizeze procedurile de achiziţie publică, să semneze şi să gestioneze contractele de achiziţie publică pentru prestarea serviciilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de intervenţie;

c) să asigure întocmirea documentaţiei de avizare pentru lucrările de intervenţie şi să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenţie;

d) să transmită indicatorii tehnico-economici din documentaţia de avizare pentru lucrările de intervenţie în vederea luării la cunoştinţă de către asociaţia de proprietari despre conţinutul acestora în vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei;

e) să notifice mandantului documentaţia de avizare pentru lucrările de intervenţie şi indicatorii tehnico-economici aprobaţi, cu valorile şi durata lucrărilor de intervenţie şi sumele aferente cotelor de participare ale părţilor;

f) să transmită mandantului eventualele acte adiţionale la prezentul contract de mandat, cuprinzând modificări ale valorii lucrărilor de intervenţie, cota-parte ce revine mandantului pentru executarea lucrărilor şi durata de execuţie a lucrărilor de intervenţie;

g) să contracteze executarea lucrărilor de intervenţie după semnarea actului adiţional la contractul de mandat;

h) să emită certificatul de urbanism, autorizaţia de construire şi ordinul de începere a lucrărilor;

i) să organizeze recepţia la terminarea lucrărilor şi recepţia finală după expirarea garanţiei de bună execuţie;

j) să predea mandantului documentaţia legală pentru completarea cărţii tehnice a construcţiei;

k) să efectueze plata lucrărilor de intervenţie executate, în cotele şi în condiţiile prevăzute de Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, si HCLM nr. 238/2018 conform documentelor de plată;

l) să solicite mandantului virarea sumei aferente părţii ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;

m) să desfăşoare orice acţiuni necesare executării în condiţii de eficienţă a lucrărilor de intervenţie la blocul de locuinţe;

n) să înştiinţeze mandantul asupra existenţei oricărei situaţii de natură să îi prejudicieze interesele, precum şi asupra acţiunilor întreprinse;

o) să stabilească, după caz, pentru recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală și neîncasate până la data recepției la terminarea lucrărilor, taxa de reabilitare termică, pentru asociațiile de proprietari aflate în această situație.

ART. 3

Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terţilor.

ART. 4

Obligaţiile mandantului (asociaţia de proprietari) sunt următoarele:

A. Obligaţiile membrilor asociaţiei de proprietari sunt:

a) să ia cunoştinţă de conţinutul indicatorilor tehnico-economici din documentaţia de avizare şi să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei;

b) să hotărască, după caz, cu privire la depunerea cererii de finanţare, a proprietarilor/asociaţiei de proprietari, pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociaţiei pentru executarea lucrărilor de intervenţie - sumele avansate de către autoritatea locală urmează a fi recuperate până la recepția la terminarea lucrărilor, în caz contrar se va proceda la stabilirea taxei de reabilitare termică;

c) să îşi însuşească valorile şi durata de execuţie cuprinse în documentaţia de avizare pentru lucrările de intervenţie şi în indicatorii tehnico-economici;

d) să împuternicească preşedintele asociaţiei de proprietari să semneze contractul de mandat și eventualele acte adiţionale la acesta, precum si situațiile de lucrări emise pentru lucrarile de interventie executate;

e) să constituie suma necesară cofinanţării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare si HCLM nr. 238/2018 sau, după caz, să transmită cererea de finanţare pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor de intervenţie, cu recuperarea acestora până la recepția la terminarea lucrărilor; recuperarea sumelor neîncasate până la recepția la terminarea lucrărilor se va face prin taxa de reabilitare termică stabilită de Consiliul Local al Municipiului Arad;

f) să desemneze un reprezentant pentru recepţia la terminarea lucrărilor şi pentru recepţia finală.

B. Obligaţiile preşedintelui asociaţiei de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

a) să informeze membrii asociaţiei de proprietari, prin afişarea la avizierul asociaţiei 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 documentaţiei de avizare pentru lucrările de intervenţie şi a indicatorilor tehnico-economici, în vederea aducerii la cunoştinţă a valorilor şi a duratei de execuţie, precum şi 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 finanţare ce revine asociaţiei pentru asigurarea cofinanţării executării lucrărilor de intervenţie;

- transmiterea, după caz, a cererii de finanţare a proprietarilor/asociaţiei de proprietari pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenţie, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală până la recepția la terminarea lucrărilor, iar în caz contrar prin taxa de reabilitare termică;

- lucrările de intervenţie fundamentate în documentaţia de avizare a lucrărilor de intervenţie;

- cuantumul sumei necesare cofinanţării executării lucrărilor de intervenţie, în condiţiile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare si HCLM nr. 238/2018;

- cotele de participare la fondul de reparaţii stabilite în sarcina fiecărui proprietar, direct proporţional cu cota-parte indiviză de proprietate, pentru constituirea sumei necesare cofinanţării executării lucrărilor de intervenţie;

d) să semneze şi să transmită coordonatorului local, în maximum 15 zile lucrătoare de la primirea notificării din partea coordonatorului local, a acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei, însoţit, după caz, de cererea de finanţare, a proprietarilor/asociaţiei de proprietari, pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociaţiei, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală până la recepția la terminarea lucrărilor, iar în caz contrar prin taxa de reabilitare termică;

e) să vireze pe numele mandatarului suma ce îi revine, conform deconturilor de plată pentru lucrările de intervenţie executate.

ART. 5

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

CAPITOLUL III

**Finantarea lucrărilor**

ART. 6

(1) Mandantul a luat act de conţinutul documentaţiei de avizare pentru lucrările de intervenţie, de indicatorii tehnico-economici aprobaţi, aferenţi blocului de locuinţe situat în ..................................., precum şi de graficul şi durata de execuţie a lucrărilor şi cota-parte ce revine asociaţiei de proprietari pentru finanţarea executării lucrărilor.

(2) Mandantul îşi exprimă acordul privind valoarea lucrărilor de intervenţie şi aprobă constituirea sumei necesare cofinanţării corespunzătoare cotei-părţi prevăzute de Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, si HCLM nr. 238/2018 aprobă executarea lucrărilor de intervenţie.

ART. 7

(1) Valoarea lucrărilor de intervenţie este de **lei**.

(2) Cota-parte ce revine asociaţiei de proprietari este de  **lei**.

(3) Durata de executare a lucrărilor de intervenţie este de  **luni**.

(4) Cofinanţarea în cuantum de  **lei** se constituie prin contribuţii ale proprietarilor la fondul de reparaţii al asociaţiei de proprietari, direct proporţional cu cota-parte indiviză deţinută.

CAPITOLUL IV

**Termenul contractului**

ART. 8

(1) Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părţi.

(2) Contractul are valabilitate până la data procesului-verbal de recepţie finală, respectiv până la data achitării integrale de către asociația de proprietari a cotei parți ce-i revine pentru execuția lucrărilor.

CAPITOLUL V

**Încetarea contractului**

ART. 9

Prezentul contract încetează de plin drept, fără somaţie şi fără îndeplinirea altor formalităţi, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparaţii care condiţionează executarea lucrărilor de intervenţie, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;

b) mandantul nu transmite acordul scris, prevăzut la art. 11 alin. (2^2) lit. b) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei de proprietari;

c) mandantul hotărăşte că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenţie, după luarea la cunoştinţă a documentaţiei de avizare pentru lucrările de intervenţie şi a indicatorilor tehnico-economici aprobaţi;

d) la data semnării procesului-verbal de recepţie finală a lucrărilor de intervenţie, respectiv la data achitării integrale de către asociația de proprietari a cotei parți ce-i revine pentru execuția lucrărilor.

CAPITOLUL VI

**Forţa majoră**

ART. 10

Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.

ART. 11

Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

ART. 12

Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

ART. 13

Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

ART. 14

Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

**Notificări**

ART. 15

În accepţiunea părţilor 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. 16

În cazul în care notificarea se face prin poştă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

ART. 17

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

ART. 18

Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL VIII

**Litigii**

ART. 19

În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente din România.

CAPITOLUL IX

**Clauze finale**

ART. 20

(1) În prezentul contract, cu excepţia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural şi 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. 21

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

ART. 22

Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

1) Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. ......... din data de ........................ (în original) conform art.10 din HCLM 238/13.06.2018

2) Lista proprietarilor din blocul de locuinţe conform art.8 din HCLM 238/13.06.2018

ART. 23

Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voinţa părţilor.

ART. 24

Limba care guvernează contractul este limba română.

ART. 25

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

ART. 26

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

Mandant Mandatar

(asociaţia de proprietari, prin preşedinte), Călin Bibarț

Primarul Municipiului Arad

........................................ ..............................................

(numele şi semnătura) L.S. L.S.

Direcția Tehnică,

Direcția Comunicare,

Direcția Economică,

Viza Juridică,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nr. ................. din data ......................... Nr. .................... din data ..........................