

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea încheierii contractelor de mandat încheiate cu
asociațiile de proprietari pentru renovarea energetică moderată a clădirilor
rezidențiale multifamiliale**

**Consiliul Local al orașului Comănești, județul Bacău, întrunit în ședință
extraordinară convocată de îndată din data de 31.03.2022:**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 30126/29.03.2022 a Primarului orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 30126/B/29.03.2022 întocmit de Biroul Juridic;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Comănești.

În conformitate cu:

- prevederile art. 2009 și următoarele din Codul civil;
- prevederile Ordinului MDLPA nr.444/24.03.2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale;

În temeiul art. 129, alin (14), art. 139, art. 196 alin. 1, lit a și al art. 197 alin. 1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 (1) Se aprobă încheierea contractelor de mandat cu asociațiile de proprietari pentru renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

(2) Modelul de contract este prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Consiliul Local al orașului Comănești împuternicește Primarul Orașului Comănești să semneze contractele de mandat.

Art.3 Prezenta hotărâre se va comunica Institutiei Prefectului - Județul Bacău, Primarului Orașului Comănești, asociațiilor de proprietari, Direcției Economice și tuturor Direcțiilor, Serviciilor și compartimentelor interesate din cadrul UAT – Orașul Comănești pentru ducere la îndeplinire.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Anastasiu Constantin**

**Contrasemnează,
Secretar general,
jurist Daniela Chirilă**



Nr. 73
Din 31.03.2022

CONTRACT DE MANDAT
Nr. ____ / _____

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale Ordinului MDLPA nr.444/24.03.2022 pentru a aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, HCL nr. _____ și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor bloc _____ situat în Orașul Comănești, str. _____, nr. _____, din data _____

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Orașul Comănești, cu sediul în orașul Comănești, str. Ciobanuș nr.2, Jud. Bacău, CIF 4353269, telefon 0234 374272, fax: 023 4374278, reprezentat prin Primar, ec. Viorel Miron, denumit în continuare Orașul Comănești, în calitate de **mandatar** și
2. Asociația de proprietari _____ nr. ____ cu sediul în orașul Comănești, str. _____, bloc ____, apartament ____ Jud. Bacau, telefon _____, fax, cont _____ deschis la _____ cod fiscal _____, reprezentată de _____, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, domiciliat în _____, în calitate de **mandant**.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. - Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant), beneficiar al investiției, a Orasului Comănești în vederea stabilirii și efectuării, în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, a măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente

Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

CAPITOLUL II

Durata contractului

Art.2 (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

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

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

Art. 3. - Obligațiile mandatarului Orașul Comănești sunt următoarele:

- a) Să depună în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, în conformitate cu prevederile Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.
- b) Să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.
- c) Să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT) ;
- d) Să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- e) Să contracteze, după semnarea contractului de finanțare, executarea lucrărilor de intervenție;
- f) Să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acesteia, orice document privind lucrările de intervenție realizate;

- g) Să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, după expirarea garanției de buna execuție;
- h) Să înștiințeze Asociația asupra oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele;
- i) Să finanțeze toate cheltuielile neeligibile care asigură implementarea proiectului, astfel cum acestea vor rezulta din documentațiile tehnico-economice/contractul de lucrări solicitate în perioada de implementare.

Art. 4 – 1) Obligațiile Asociației sunt următoarele:

- a) Să pună la dispoziția mandatarului cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document justificativ din care să rezulte ca blocul a fost construit până la începutul anului 2000;
- b) Să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract.;
- c) Să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- d) Să nu execute lucrări de intervenție în regie proprie la anvelopa clădirii după semnarea prezentului contract și până la aprobarea lucrărilor de intervenție.
- e) Să pună la dispoziția Orașului Comănești expertiza tehnică a clădirii și raportul de audit energetic.

2) Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

- a) Să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile lucrătoare, la vizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la Orașul Comănești sau a unui anunț privind consultarea acestora dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
- b) Să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Orașul Comanesti, în maxim 30 de zile lucrătoare de la primire.

CAPITOLUL IV **Încetarea contractului**

Art. 5. 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, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;
- b) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție.

CAPITOLUL V

Denunțarea contractului

Art. 6. Denunțarea contractului are loc atunci când Adunarea generală a Asociației de proprietari decide să denunțe unilateral prezentul contract și să se retragă din programul de reabilitare, caz în care este obligată să suporte toate cheltuielile avansate de autoritatea locală pentru lucrările din etapa de proiectare, precum și cele efectuate în cadrul lucrărilor de intervenție.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 7. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 8. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 9. 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. 10. 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. 11. 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 VII

Notificări

Art. 12. 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. 13. 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. 14. 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. 15. 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. 16. 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. 17. (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. 18. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 19. 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. 20. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 21. - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

MANDATAR

PRIMAR

Ec. Viorel Miron

MANDANT

Asociația de proprietari _____

Președinte

DIRECTOR ECONOMIC

Ec. Daniela Gherber

SERVICUL URBANISM

Ing. Cosmin Chiriac

BIROU JURIDIC

Cons. Jrd. Iftimoaie Silvia

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Anastasiu Constantin**

**Contrasemnează,
Secretar general,
jurist Daniela Chirilă**

Întocmit,

Cons. Jrd. Iftimoaie Silvia

CONTRACT DE MANDAT
Nr. ____ / _____

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale Ordinului MDLPA nr.444/24.03.2022 pentru a aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau profundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, HCL nr. _____ și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor bloc _____ situat în Orașul Comănești, str. _____, nr. _____, din data _____

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Orașul Comănești, cu sediul în orașul Comănești, str. Ciobanuș nr.2, Jud. Bacău, CIF 4353269, telefon 0234 374272, fax: 023 4374278, reprezentat prin Primar, ec. Viorel Miron, denumit în continuare Orașul Comănești, în calitate de **mandatar** și
2. Asociația de proprietari _____ nr. _____ cu sediul în orașul Comănești, str. _____, bloc _____, apartament _____ Jud. Bacau, telefon _____, fax, cont _____ deschis la _____ cod fiscal _____, reprezentată de _____, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, domiciliat în _____, în calitate de **mandant**.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. - Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant), beneficiar al investiției, a Orasului Comănești în vederea stabilirii și efectuării, în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, a măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente

Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

CAPITOLUL II

Durata contractului

Art.2 (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

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

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

Art. 3. - Obligațiile mandatarului Orașul Comănești sunt următoarele:

- a) Să depună în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, în conformitate cu prevederile Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.
- b) Să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 Valul renovării, AXA 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.
- c) Să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT) ;
- d) Să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- e) Să contracteze, după semnarea contractului de finanțare, executarea lucrărilor de intervenție;
- f) Să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acesteia, orice document privind lucrările de intervenție realizate;

- g) Să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, după expirarea garanției de buna execuție;
- h) Să înștiințeze Asociația asupra oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele;
- i) Să finanțeze toate cheltuielile neeligibile care asigură implementarea proiectului, astfel cum acestea vor rezulta din documentațiile tehnico-economice/contractul de lucrări solicitate în perioada de implementare.

Art. 4 – 1) Obligațiile Asociației sunt următoarele:

- a) Să pună la dispoziția mandatarului cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document justificativ din care să rezulte ca blocul a fost construit până la începutul anului 2000;
- b) Să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract.;
- c) Să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- d) Să nu execute lucrări de intervenție în regie proprie la anvelopa clădirii după semnarea prezentului contract și până la aprobarea lucrărilor de intervenție.
- e) Să pună la dispoziția Orașului Comănești expertiza tehnică a clădirii și raportul de audit energetic.

2) Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

- a) Să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile lucrătoare, la vizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la Orașul Comănești sau a unui anunț privind consultarea acestora dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
- b) Să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Orașul Comanesti, în maxim 30 de zile lucrătoare de la primire.

CAPITOLUL IV **Încetarea contractului**

Art. 5. 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, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;
- b) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție.

CAPITOLUL V

Denunțarea contractului

Art. 6. Denunțarea contractului are loc atunci când Adunarea generală a Asociației de proprietari decide să denunțe unilateral prezentul contract și să se retragă din programul de reabilitare, caz în care este obligată să suporte toate cheltuielile avansate de autoritatea locală pentru lucrările din etapa de proiectare, precum și cele efectuate în cadrul lucrărilor de intervenție.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 7. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 8. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 9. 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. 10. 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. 11. 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 VII

Notificări

Art. 12. 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. 13. 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. 14. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua expedită, 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. 15. 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. 16. 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. 17. (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. 18. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 19. 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. 20. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 21. - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

MANDATAR

PRIMAR

Ec. Viorel Miron

MANDANT

Asociația de proprietari _____

Președinte

DIRECTOR ECONOMIC

Ec. Daniela Gherber

SERVICUL URBANISM

Ing. Cosmin Chiriac

BIROU JURIDIC

Cons. Jrd. Iftimoaie Silvia

Președinte de ședință,

Consilier local,

Anastasiu Constantin

Contrasemnează,

Secretar general,

jurist Daniela Chirilă

Întocmit,

Cons. Jrd. Iftimoaie Silvia