

12/3

JUDEȚUL BACĂU

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari
pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuit prin accesarea de fonduri
europene**

**Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară
din 25.04.2016.**

Având în vedere:

- Raportul nr. 35039 din 21.04.2016 formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, care propune aprobarea contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuit prin accesarea de fonduri europene - proiect din inițiativa primarului;

- Expunerea de motive nr. 35039/B/21.04.2016 a Primarului orașului Comănești;

- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Comănești.

În conformitate cu:

- Dispozițiile art.20 din O.U.G. nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare;

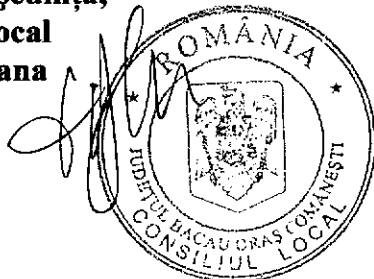
În temeiul art. 36, 39 alin. (1), art. 45 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată și modificată, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1 Consiliul Local Comănești aprobă contractele de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuit prin accesarea de fonduri europene, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, Serviciul Programe, Dezvoltarea localității, Marketing, Integrare europeană, Sistem informatic pentru ducere la îndeplinire.

**Președinte de ședință,
Consilier local
Albu Liliana**



**Contrasemnează,
Secretar,
jurist Daniela Chirilă**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL COMĂNEȘTI

CONTRACT DE MANDAT

Nr. _____ / _____

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil și ale art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 cu completările și modificările ulterioare, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, în baza înștiințării Primarului Orașului Comănești nr. 34754/ 18.04.2016 și a Hotărârii Adunării generale a proprietarilor nr. _____ din data de _____.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Orașul Comănești, cu sediul în orașul Comănești, str. Ciobănuș, nr., 2, județul Bacău, telefon 0234 374272, fax: 0234 374278, reprezentat de 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. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Bacău, telefon _____, cont _____ deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată de _____, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip C.I., seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, CNP: _____ domiciliat în _____, denumită în continuare Asociația, în calitate de **mandant**.

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către Asociația, beneficiar al investiției, în numele și pentru mandant, măsurile și acțiunile 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 solicitantului pentru Domeniul de intervenție – *Sprijinirea investițiilor în eficiența*

energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2014-2020 (POR), așa cum sunt definite de art.2 din OUG nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 1' < se va completa, după caz, cu un act adițional care să cuprindă lucrările de reabilitare termică prevăzute în proiectul tehnic >.

CAPITOLUL II

Durata contractului

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

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către Orașul Comănești de la Asociația a sumelor din proiect ce revin acesteia din urmă, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

Art. 3 – Obligațiile Orașului 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 solicitantului pentru Domeniul de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2014-2020;
- b) să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020. Domeniul de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, cu respectarea contractului de finanțare și a prevederilor Ghidului solicitantului;
- c) să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;
- d) să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);
- e) să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- f) să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g) să transmită spre aprobare Asociației Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentația de avizare pentru lucrările de intervenție, respectiv

Proiect tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) și să încheie un act adițional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor două părți: ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației;

- h) să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- i) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;
- j) să contracteze, după semnarea contractului de finanțare aferent Domeniului de intervenție 1.2 - Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Program Operațional Regional 2014-2020, executarea lucrărilor de intervenție;
- k) după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor două părți privind cheltuielile eligibile ale proiectului;
- l) să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul Program Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 1 – "Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere", domeniul major de intervenție 1.2, " Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe ", în procent de 40% _____ cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 25% reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, conform prezentului contract;
- m) să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate și cheltuieli neeligibile în raport cu ordinul de cheltuieli aferent DMI 1.2 - *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce îi revin acesteia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului și ale Capitolului IV din prezentul contract;
- n) să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale și de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioară de la asociațiile de proprietari a unui procent de 25%, reprezentând rata de co-

finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, inclusiv a cheltuielilor neeligibile prevăzute la litera m, conform dispozițiilor Capitolului IV, *Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile*;

- o) să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acesteia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- p) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, după expirarea garanției de bună execuție;
- q) după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare a actului adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r) să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s) să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t) să înștiințeze Asociația asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;

Art. 4 – 1) Obligațiile Asociației sunt următoarele:

- a) ulterior supunerii spre aprobare, să-și însușească, prin semnarea de acte adiționale la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile și durata de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică;
- b) în cazul în care denunță unilateral contractul, să constituie/să transfere Orașului Comănești sumele corespunzătoare ratei de co-finanțare a cheltuielilor proiectului, ce revin Asociației, conform dispozițiilor capitolului IV, *Mecanismul de recuperare*;
- c) să constituie/să transfere mandatarului, conform dispozițiilor capitolului IV, *Mecanismul de recuperare*, sumele reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile neeligibile ale proiectului, care va cuprinde:
 - cheltuielile neeligibile reprezentând costul de reabilitare termică a spațiilor comerciale și a apartamentelor cu altă destinație decât cea de locuință (care vor fi suportate în totalitate de proprietarii acestora), respectiv
 - contribuția la alte cheltuieli neeligibile ale proiectului, după caz, în același procent cu cel reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului;

- d) să pună la dispoziția mandatarului cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950 – 1990;
- e) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
- f) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- g) să asigure o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii procesului verbal de recepție finală;
- h) să asigure reprezentanților Orașului Comănești, Direcției Generale Autoritatea de Managementul pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu atribuții de control/ verificare/ audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale , accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data închiderii oficiale a Programului Operațional Regional 2014-2020;
- i) să nu execute lucrări de intervenție în regie proprie la anvelopa clădirii după semnarea prezentului contract și până la aprobarea executării lucrărilor de intervenție.

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

- a) să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile lucrătoare, la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la Orașul Comănești sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
- b) să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Orașul Comănești a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și a duratei de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
- c) să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările apărute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
 1. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 2. quantumul sumei aferente cotei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ce revine Asociației;

3. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuință, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului.
- d) să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuință, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
- e) să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Orașul Comănești, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire.

Art. 5. Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire;

Art. 6. În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă Orașului Comănești, înainte de începerea executării lucrărilor, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4. alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

Art.7 Cheltuielile eligibile și neeligibile se vor recupera conform prevederilor cuprinse într-o Hotărâre de Consiliu Local viitoare.

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

Art. 8. 1) Prezentul contract încetează prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

2) În plus, fața de cazul de încetare prezentat în aliniatul precedent, contractul 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 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/ a tronsonului de bloc;
- b) asociația hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție;

3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere și de a pretinde daune interese în cazul în care cealaltă parte, din culpa sa exclusivă, nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, sau le îndeplinește necorespunzător.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 9. În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

Art. 10. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

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 care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5(cinci) zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult 15(cincisprezece) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5(cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 13. Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

Art. 14. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa pe o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

Notificări

Art. 15. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa sediului prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 16. 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. 17. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 12, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

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. ____ / 2016 privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de Orașul Comănești în cadrul Domeniului de intervenție (DMI) 1.2 – Sprijinirea intervențiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2014-2020 (POR) (în original);
- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- alte documente, după caz.

Art. 22. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 23. Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 24. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 25. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art.26. Presentul contract a fost încheiat astăzi _____, în 2(două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

MANDATAR,

MANDANT,

ORAȘUL COMĂNEȘTI

Asociația de proprietari _____

PRIMAR,

Ec. Viorel Miron

PREȘEDINTELE ASOCIAȚIEI*,

.....

**Direcția Economică,
Ec. Daniela Gherber**

**Serviciul Urbanism,
ing. Gabriela Popa**

**Biroul Juridic,
cons.jurid. Cerasela Ciobanu**

*

(2) Președintele asociației de proprietari reprezintă asociația în derularea contractelor angajate de aceasta și își asumă obligații în numele acesteia.

(3) Președintele asociației de proprietari reprezintă asociația în relațiile cu terții, inclusiv în acțiunile inițiate de asociație împotriva unui proprietar care nu și-a îndeplinit obligațiile față de asociație sau în procesele inițiate de un proprietar care contestă o hotărâre a adunării generale a proprietarilor.

(4) Președintele asociației de proprietari urmărește îndeplinirea obligațiilor cetățenești ce revin proprietarilor și punerea în aplicare a deciziilor comitetului executiv.

(5) Președintele asociației de proprietari păstrează și urmărește ținerea la zi a cărții tehnice a construcției, precum și a celorlalte documente privitoare la activitatea asociației de proprietari.

(6) Ștampila asociației de proprietari se păstrează și se folosește numai de către președinte sau de vicepreședinte.

(7) În cazul în care președintele se află în imposibilitatea de a-și exercita atribuțiile, acestea vor fi îndeplinite de către un vicepreședinte, numit de președintele asociației de proprietari dintre membrii comitetului executiv, urmând ca în termen de 90 de zile de la data când s-a constatat indisponibilitatea să fie convocată o adunare generală pentru a alege un nou președinte.