

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
S I M E R I A

H O T Ă R Ȃ R E A N R. 95/2023
privind aprobarea modelului de Contract de mandat care se va încheia între
Orașul Simeria și asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor
privind creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară convocată pentru data de 31 august 2023;

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub nr. 12.604 din 24.08.2023, prin care se propune aprobarea modelului de Contract de mandat care se va încheia între Orașul Simeria și asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor privind creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale;

Analizând proiectul de hotărâre nr.112/2023 privind aprobarea modelului de Contract de mandat care se va încheia între Orașul Simeria și asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor privind creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale;

Având în vedere raportul Biroul Dezvoltare Locală, Management Proiecte al aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria înregistrat sub nr.12.622 din 24.08.2023, precum și avizele favorabile acordate proiectului de hotărâre de către Comisia Urbanism, Amenajarea Teritoriului a Consiliului local al Orașului Simeria înregistrat sub nr. 12.819 din 30.08.2023, de către Comisia Buget-Finanțe a Consiliului local al Orașului Simeria înregistrat sub nr. 12.841 din 30.08.2023, de către Comisia pentru Învățământ, Cultură; Protecție Socială a Consiliului local al Orașului Simeria înregistrat sub nr. 12.888 din 30.08.2023 și de către Comisia pentru Administrație Publică Locală, Juridică a Consiliului local al Orașului Simeria înregistrat sub nr. 12.875 din 30.08.2023;

Ținând seama de intenția executivului de a solicita finanțări nerambursabile pentru realizarea de investiții în vederea creșterii performanței energetice a clădirilor rezidențiale;

În temeiul dispozițiilor art.10, alin.2, lit.,a” din O.U.G. nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, ale art. 129, alin.2, lit.(d) și alin.7, lit.(k), ale art.139, alin.1 și ale art.196, alin.1 din O.U.G. nr.57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ȃ Ș T E :

Art. 1 – Se aprobă modelul de Contract de mandat care se va încheia între Orașul Simeria și asociațiile de proprietari, pentru depunerea și derularea proiectelor privind creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se împuternicește domnul BEDEA IULIUS-GELU, primarul Orașului Simeria, pentru a semna, în numele și pe seama Orașului Simeria, contractele de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor privind creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale.

Art.3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul oraşului Simeria şi Biroul Dezvoltare Locală, Management Proiecte al aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Simeria.

Art. 4 – Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii şi termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secţia Contencios Administrativ.

Art. 5 - Prezenta hotărâre se comunică Primarului oraşului Simeria, Biroul Dezvoltare Locală, Management Proiecte al aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Simeria şi Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara.

Simeria, 31 august 2023

PREŞEDINTELE ŞEDINŢEI,

~~cons.~~ BALĂCEANU ŞTEFAN-FELIX

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr. Todor Nicolae-Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului local al oraşului Simeria din data de 31 august 2023, prin vot deschis, cu 17 voturi „pentru”.

Anexa la HCL nr. 95/2023

**CONTRACT DE MANDAT
PENTRU DEPUNEREA ȘI DERULAREA PROIECTULUI
PRIVIND CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A
CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE**

Președintele ședinței,
Consilier,
Bălăceanu Ștefan-Felix



Contrasemnează,
Secretar General,
Jr. TODOR Adrian-Nicolae

**CONTRACT DE MANDAT
PENTRU DEPUEREA ȘI DERULAREA PROIECTULUI
PRIVIND CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR
REZIDENȚIALE**

Nr.

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local nr. din data de și a Hotărârii Adunării Generale nr. din data de, a Asociației de Proprietari nr.....

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Simeria**, cu sediul în Simeria, strada Avram Iancu, nr. 23, județul Hunedoara, telefon: 0254260005, fax 0254260050, e-mail contact@primariasimeria.ro, reprezentat de dl., având funcția de Primar al Orașului Simeria, posesoare/posesor al actului de identitate tip, seria nr., eliberat de, la data de, în calitate de mandatar, denumită în continuare **Unitatea Administrativ Teritorială**

și

2. **Asociația de proprietari** nr., cu sediul în orașul, strada, bloc, etaj, sc., ap., telefon/fax, cont IBAN, deschis la, cod fiscal, e-mail, reprezentată prin dna/dl., în calitate de președinte, posesoare/posesor al actului de identitate tip, seria nr., eliberat de, la data de, domiciliat în, născut la data de, în localitatea, jud., fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal, în calitate de mandant, denumită în continuare **Asociația**

**CAPITOLUL I
Obiectul contractului**

Art. 1. Asociația încredințează Orașului Simeria stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui **proiect** pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe nr., strada, în condițiile și cu respectarea prevederilor ghidului de finanțare aferent.

**CAPITOLUL II
Durata contractului**

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

(2) Contractul își păstrează valabilitatea pe toata durata contractului de finanțare sau până la recuperarea de către Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Simeria de la Asociația de proprietari, a sumelor din proiect ce revin acesteia, conform clauzelor contractuale, oricare intervine ultima.

CAPITOLUL III Obligațiile părților contractante

Art. 3.—Obligațiile Unității Administrativ- Teritoriale Simeria sunt următoarele:

- a). Să depună, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului/blocurilor de locuințe, în conformitate cu prevederile ghidului de finanțare aferent;
- b). să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii (E.T.);
- c). să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);
- d). să asigure întocmirea Documentației de Avizare pentru Lucrările de Intervenție (D.A.L.I) și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- e). să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- f). să transmită spre aprobare Asociației de proprietari Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, Documentația de Avizare pentru Lucrările de Intervenție, respectiv Proiectul 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 din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale; Documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației după finalizarea proiectului;
- g). Să întreprindă demersurile necesare și să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor, pentru lucrările care fac obiectul proiectului;
- h). să contracteze, după semnarea contractului de finanțare, toate serviciile și lucrările necesare pentru implementarea proiectului, și să asigure derularea contractelor de achiziție publică cu respectarea prevederilor legale și în condițiile prevăzute în contractul de finanțare;
- i). după elaborarea și aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții de către Consiliul Local al Orașului Simeria și de către Asociația de Proprietari, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea investiției și a sumelor din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale;
- j). să finanțeze toate costurile eligibile și neeligibile aferente proiectului, cu recuperarea ulterioară de la mandant a acestora, conform Mecanismul de recuperare în vigoare;
- k). 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;
- l). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- m). în cazul în care, pe parcursul derulării proiectului, se modifică durata sau valoarea contractelor de servicii și/sau a contractului de lucrări, în condițiile prevăzute de legislația din domeniul achizițiilor publice, Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Simeria are obligația să întocmească, să semneze și să transmită mandantului spre aprobare și semnare un act adițional la prezentul contract cu modificările corespunzătoare, dacă este cazul;
- n). să predea Asociației de proprietari cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- o). să transfere Asociației de proprietari bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect, pe bază de proces verbal;
- p). 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). să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale Orașul Simeria, la solicitarea acesteia, Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației de Proprietari prin care se aprobă solicitarea finanțării;
- b). să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale Orașul Simeria Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari, prin care se aprobă intervențiile/măsurile de creștere a eficienței energetice așa cum vor fi stabilite în Auditul energetic;
- c). ulterior supunerii spre aprobare, să își însușească, prin semnarea de acte adiționale la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile și durata de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică;
- d). în cazul în care denunță unilateral contractul, să transfere Unității Administrativ Teritoriale Orașul Simeria sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate până în acel moment de aceasta pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului;
- e). să transfere către Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Simeria, sumele din proiect ce revin Asociației de proprietari, conform prevederilor Mecanismului de recuperare în vigoare;
- f). să pună la dispoziția Orașului Simeria cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte anul construirii;
- g). să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale Orașul Simeria toate documentele necesare pentru pregătirea, solicitarea finanțării, contractarea și implementarea proiectului;
- h). să împuternicească președintele Asociației să semneze actele adiționale la prezentul contract, precum și orice alte documente necesare pentru implementarea proiectului, dacă este cazul;
- i). să mandateze un reprezentant ce va avea calitatea de membru în comisia pentru recepția la terminarea lucrărilor;
- j). să efectueze recepția finală, în conformitate cu prevederile legale;
- k). să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după expirarea perioadei de implementare a proiectului (conform Contractului de finanțare), menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- l). să asigure reprezentanților Unității Administrativ Teritoriale orașul Simeria și/sau altor structuri cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile, accesul în imobil precum și la documentele aferente proiectului în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata de valabilitate a contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la finalizarea lucrărilor.
- m). să notifice de îndată Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Simeria cu privire la orice modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor/spațiilor comerciale pentru imobilul ce urmează a fi reabilitat prin proiect, precum și cu privire la orice alte aspecte care pot afecta implementarea proiectului;
- n). să suporte toate cheltuielile proiectului avansate de către mandatar, în situația în care, din motive care îi sunt imputabile, se retrage din proiectul de creștere a performanței energetice a blocului de locuințe.

2). Obligațiile președintelui asociației de proprietari, sunt:

- a). să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile calendaristice de la primire, la avizierul asociației, a unui comunicat cu privire la toate documentelor primite/transmise de la/către Orașul Simeria sau a unui anunț care să prevadă cum și unde pot fi consultate acestea, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
- b). să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile calendaristice după primirea de la UAT Orașul Simeria 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, dacă proiectul prevede cheltuieli neeligibile, aprobate de Asociația de Proprietari;
- 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. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor ce revine Asociației, dacă proiectul prevede cheltuieli neeligibile, aprobate de Asociația de Proprietari;
- d). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către UAT Orașul Simeria, în maximum 5 de zile calendaristice de la primire;
- e). să stabilească suma ce revine fiecărui apartament ca taxă de reabilitare termică, în urma comunicării contribuției la cheltuielile proiectului, în baza documentelor justificative;
- f). să semneze actele adiționale la prezentul contract având ca obiect aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției, durata lucrărilor de intervenție, sumele din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale, precum și orice alte aspecte care țin de implementarea proiectului, dacă este cazul.

Art. 5. - Președintele asociației de proprietari este responsabil de veridicitatea informațiilor, datelor și semnăturilor din toate documentele transmise către Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Simeria

Art. 6. – (1) În urma prezentării Documentației de Avizare pentru Lucrările de Intervenție (D.A.L.I.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru lucrările de intervenție, către asociațiile de proprietari, acestea vor aproba și își vor însuși, prin act adițional la contractul încheiat în prealabil între Asociațiile de proprietari și Orașul Simeria, indicatorii tehnico-economici ai proiectului tehnic privind lucrările de intervenție, durata de execuție a lucrărilor și cuantumul sumei reprezentând contribuția Asociației la cheltuieli (dacă e cazul).

(2) În cazul în care apar cheltuieli neeligibile, aprobate în prealabil de Asociațiile de proprietari, se va încheia, prin Act Adițional, Mecanismul de recuperare a sumelor avansate de către Unitatea Administrativ teritorială Orașul Simeria pentru asigurarea contribuției proprii a Asociației la cheltuielile de reabilitare termică.

Art. 7. - Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire.

Art. 8. 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 Simeria înainte de începerea execuției lucrărilor, aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV Încetarea contractului

Art. 9. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- 1) prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și a legislației aplicabile.
- 2) la solicitarea Asociației de Proprietari, atunci când aceasta hotărăște că nu mai este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, în orice fază din etapa de pregătire sau de contractare a proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție, caz în care va suporta toate cheltuielile efectuate până în acel moment pentru pregătirea și implementarea proiectului.
- 3) În cazul în care, în urma procesului de evaluare și selecție, proiectul nu este acceptat la finanțare;
- 4) În situația în care Autoritatea de Management/Coordonatorii de investiții sau reforme emit o decizie de reziliere a contractului de finanțare dispune recuperarea sumelor plătite, cu obligația părților de a restitui sumele plătite de Autoritatea de Management/Coordonatorii de investiții sau reforme către Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Simeria.
- 5) 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 V

Forță majoră

Art. 10. 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. 11. – 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. 12. - 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. 13. 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. 14. 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. 15. - 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. 16. - 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/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 17. - 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. 18. - Dacă notificarea se trimite prin fax/email, 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 fax/email era nelucrătoare.

CAPITOLUL VII

Litigii

Art. 19. - 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 specifice

Art. 20. - Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din incinta clădirilor rezidențiale multifamiliale deținute de operatori economici, se vor lua în considerare prevederile ghidurilor de finanțare în vigoare.

CAPITOLUL IX Clauze finale

Art. 21. - (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. 22. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

Mandant,
Asociația de proprietari nr.
Președinte,
.....

Mandatar,
Orașul Simeria
Primar,
.....