



Anexa 24_Contract între UAT și asociația de proprietari – model recomandat

CONTRACT DE MANDAT

Nr. .../.....

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale Ghidului solicitantului de finanțare - Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, PRV/3.1A/1.2, PRV/3.1A/1.3, PRV/3.1A/1.4, PRV/3.1A/1.5, PRV/3.1A/1.6, ale art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare. Acest contract se încheie în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociației de Proprietari nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul, cu sediul în localitatea, județul, str., telefon, fax...., cod de identificare fiscală...., cont IBAN...., reprezentată legal prin dl/dna, având funcția de primar, posesor/posesoare al/a actului de identitate tip, seria, nr., eliberat de la data de, în calitate de mandatar,

și

2. Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., telefon, fax....., cont IBAN deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dna/dl în calitate de președinte, posesoare/posesor al/a actului de identitate tip, seria, nr., eliberat de la data de, domiciliată/domiciliat în/(localitatea)....., str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, născută/născut la data de/(ziua, luna, anul).... în, județul/sectorul, fiica/fiul lui și a/al, 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), în calitate de beneficiar al investiției, a Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul (mandatar) să stabilească și să efectueze în numele și pentru mandant, măsurile și acțiunile ce se impun pentru pregătirea, solicitarea finanțării, contractarea și implementarea unui proiect prin Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Apel de proiecte nr.





PRV/3.1A/1.1, PRV/3.1A/1.2, PRV/3.1A/1.3, PRV/3.1A/1.4, PRV/3.1A/1.5, PRV/3.1A/1.6, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare aprobat prin..... lansat în data de

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 toată durata contractului de finanțare sau până la recuperarea de către Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul 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 Municipiul/Orașul sunt următoarele:**

a) să întreprindă, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului de finanțare - Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, PRV/3.1A/1.2, PRV/3.1A/1.3, PRV/3.1A/1.4, PRV/3.1A/1.5, PRV/3.1A/1.6

b) să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, PRV/3.1A/1.2, PRV/3.1A/1.3, PRV/3.1A/1.4, PRV/3.1A/1.5, PRV/3.1A/1.6

c) să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;

d) să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);

e) să pună la dispoziția Asociației de proprietari documentația tehnică (expertiza tehnică și raportul de audit energetic) în vederea aprobării intervențiilor/măsurilor de creștere a eficienței energetice propuse prin auditul energetic, prin încheierea unui act adițional la prezentul contract;

f) să asigure întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru acestea;

g) să asigure realizarea Proiectului tehnic de execuție (PT);

h) să pună la dispoziția mandantului prin președinte, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și să întocmească, să semneze și să transmită





mandantului spre semnare un act adițional la prezentul contract care să aibă ca obiect aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției, durata lucrărilor de intervenție și sumele din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale;

i) să întreprindă demersurile necesare și să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru lucrările care fac obiectul proiectului finanțat din Programul Regional Vest 2021-2027;

j) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, în condițiile rambursării ulterioare din Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și de la bugetul de stat a sumelor cheltuite, în cazul semnării contractului de finanțare, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare;

k) 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;

l) să pună la dispoziția mandantului prin președinte, Proiectul pentru obținerea Autorizației de Construire și devizul general al investiției faza PAC și, dacă este cazul, să încheie un act adițional la prezentul contract care să aibă ca obiect aprobarea valorii investiției și a sumelor din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale;

m) să finanțeze toate costurile eligibile și neeligibile aferente proiectului, cu recuperarea ulterioară de la mandant a acestora, dacă este cazul, conform dispozițiilor Capitolului IV Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile din prezentul contract;

n) să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și de la bugetul de stat a sumelor cheltuite, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare;

o) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor;

p) 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 Municipiul/Orașul 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;

q) să predea Asociației de Proprietari cartea tehnică a construcției, completată conform legislației în vigoare;

r) să transfere bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect către mandant pe bază de proces-verbal;

Art. 4 (1) **Obligațiile Asociației de Proprietari sunt următoarele:**





- a) să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul.... Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației de Proprietari prin care se aprobă solicitarea finanțării prin Programul Regional Vest 2021-2027, în condițiile Ghidului Solicitantului de finanțare;
- b) să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul.... 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) în cazul în care denunță unilateral contractul, să transfere Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul..... sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate până în acel moment de aceasta pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului;
- d) să transfere către Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul....., sumele din proiect ce revin Asociației de Proprietari, conform prevederilor Capitolului IV – Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile din prezentul contract;
- h) să notifice de îndată Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul.... cu privire la orice modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor/spatiilor comerciale pentru imobilul ce urmează a fi reabilitat prin proiect, precum și cu privire la orice alte aspecte care pot afecta implementarea proiectului;
- i) să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul..... toate documentele necesare pentru pregătirea, solicitarea finanțării, contractarea și implementarea proiectului;
- j) să împuternicească președintele Asociației să semneze actele adiționale la prezentul contract, precum și orice alte documente necesare pentru implementarea proiectului, dacă este cazul;
- k) să mandateze un reprezentant ce va avea calitatea de membru în comisia pentru recepția la terminarea lucrărilor;
- l) să efectueze recepția finală, în conformitate cu prevederile legale;
- m) 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;
- n) să asigure reprezentanților Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul...../ADR Vest și/sau altor structuri cu atribuții de control/verificare/audit privind finanțările nerambursabile din Programul Regional Vest 2021-2027, accesul în imobil precum și la documentele aferente proiectului în vederea efectuării unor misiuni de control atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata de valabilitate a contractului de finanțare;
- o) 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 tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul.....sau a unui anunț care să prevadă cum și unde pot fi consultate acestea, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;

b) 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 Municipiul/Orașul

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

Art. 6 (1) Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile care sunt în sarcina Asociației de proprietari are drept scop stabilirea regimului finanțării acestor cheltuieli pentru implementarea proiectului menționat la Art. 1 și a recuperării lor de către Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul.....

(2) Sumele avansate de către Unitatea administrativ-teritorială Municipiul/Orașul.....afere costurilor eligibile și neeligibile ale proiectului, ce cad în sarcina Asociației de proprietari și se recuperează din fondul de reparații constituit conform art. 21, lit. c) din OUG nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul.....solicită (prin emiterea de facturi) asociației de proprietari virarea sumei corespunzătoare cotei-părți de participare pentru lucrările de intervenție executate în luna precedentă. La factura emisă de către Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul.....se anexează o copie a facturii emise de executantul lucrărilor de intervenție și a situației de lucrări (verificată și avizată conform legislației specifice) executate în luna precedentă. Asociația de proprietari virează suma înscrisă în factură, în contul (înscris pe factură) de mandat al Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul.....deschis la unitatea teritorială a Trezoreriei Statului;

(3) Pentru sumele nevirate de Asociația de proprietari, în termen de 30 de zile de la recepția de la terminarea lucrărilor, se instituie taxa de reabilitare termică, pe o durată de..... ani, în conformitate cu reglementările art. 14, alin (3), (4), (5), (6) și (7) din OUG nr. 18/2009 cu modificările și completările ulterioare ;

(4) Taxa de reabilitare termică se instituie prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului/Orașului.....;

CAPITOLUL V

Încetarea contractului





Art.7 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 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) la solicitarea Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul în cazul în care, în urma procesului de evaluare și selecție, proiectul nu este acceptat la finanțare din Programul Regional Vest 2021-2027.
- 4) În situația în care Autoritatea de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027 emite o decizie de reziliere a contractului de finanțare dispune recuperarea sumelor plătite, cu obligația părților de a restitui sumele plătite de Autoritatea de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027 către Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul/Orașul.....

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 8. În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînlăturat, 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. 9 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. 10 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. 11 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. 12 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. 13 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. 14 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/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 15 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. 16 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 faxului/emailului era nelucrătoare.

CAPITOLUL VIII

Litigii

Art. 17 În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor dintre părți nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL IX

Clauze specifice

Art. 18 Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din incinta clădirilor rezidențiale multifamiliale deținute de operatori economici, se va acorda un ajutor de minimis pentru operatorii economici respectivi, care va fi gestionat concomitent cu lucrările, pentru a se asigura derularea completă a lucrărilor de renovare energetică.

Acordarea ajutorului de minimis în cadrul acestei scheme se va face cu respectarea prevederilor privind ajutorul de minimis stipulate în Regulamentul (UE) nr. 1407/2013 din 18 decembrie 2013 pentru aplicarea art. 107 și 108 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene ajutoarelor de minimis, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L nr. 352/1 din 24 decembrie 2013.

Regulile de acordare a ajutoarelor de minimis sunt detaliate în cadrul schemei de ajutor de minimis „Sprijin acordat pentru implementarea", aprobată prin Ordinul

CAPITOLUL X

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 - Tabel nominal cu persoanele fizice care au calitatea de proprietar al apartamentelor cu destinația de locuință din blocul _____(în original);

- anexa nr. 2 - Tabel nominal cu proprietarii apartamentelor care au destinația de locuință aflate în proprietatea persoanelor juridice/ UAT Municipiul/Orașul/ alte autorități și instituții publice din blocul / operatori economici (în original)

- anexa nr. 3 - Tabel nominal cu proprietarii apartamentelor care au destinația de spații comerciale sau spații cu alta destinație din blocul (în original)

- anexa nr. 4 - Hotărârea Adunării Generale a Asociației /Hotărârea Proprietarilor nr. din data de..... privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de Municipiul/Orașul în cadrul apelului de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, PRV/3.1A/1.2, PRV/3.1A/1.3, PRV/3.1A/1.4, PRV/3.1A/1.5, PRV/3.1A/1.6 din cadrul Programului Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;

- alte documente, după caz.

Art. 22 Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 23 Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25 Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant,
Asociația de Proprietari
Președinte,

.....

Mandatar,
Municipiul/Orașul.....
Primar,

.....

