

**CONTRACT DE MANDAT<sup>\*)</sup>**

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, în baza înștiințării primarului (coordonator local) Municipiului **Târgu-Mureș**, nr. \_\_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_, și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. \_\_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_

**Prezentul contract se încheie între următoarele părți:**

**1. Municipiul Târgu-Mureș** cu sediul în Târgu-Mureș, Piața Victoriei nr.3, telefon 0265268330, reprezentat **D-nul Dr. Dorin Florea**, Primar (Coordonator local) în calitate de **mandatar**,

și

**2. Asociația de proprietari Nr.** cu sediul în Târgu-Mureș, Str \_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, cont IBAN \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată prin **D-na /D-nul** \_\_\_\_\_, în calitate de Președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip \_\_\_\_\_, seria .MȘ, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de Poliția Târgu-Mureș, la data de \_\_\_\_\_, domiciliat în Târgu-Mureș, str \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, județul Mureș, născut la data de (ziua, luna, anul) \_\_\_\_\_, în (localitatea) \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, fiul lui \_\_\_\_\_ și al \_\_\_\_\_, cod numeric personal \_\_\_\_\_, 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 coordonatorului local (mandatar) să stabilească și să efectueze în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile și acțiunile ce se impun în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe din Târgu-Mureș, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_.

**CAPITOLUL II : OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

**Art. 2.** - **Obligațiile mandatarului** (coordonator local) sunt:

a) să elaboreze documentației de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;

b) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să gestioneze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;

c) să asigure întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de intervenție;

d) să notifice mandantului documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și indicatorii tehnico-economici care stau la baza completării, prin act adițional la contractul de mandat, a valorii lucrărilor de intervenție și a sumelor aferente cotelor de participare ale celor două părți;

e) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat cuprinzând cota-parte ce revine acestuia pentru executarea lucrărilor, precum și durata de execuție a lucrărilor;

f) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;

g) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere al lucrărilor;

h) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;

i) să predea mandantului documentația legală pentru completarea Cărții tehnice a construcției;

j) să deschidă un cont separat în numele unității administrativ teritoriale la trezoreria statului pentru finanțarea execuției lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;

k) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, conform documentelor de plată;

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

m) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;

n) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să-i prejudicieze interesele precum și asupra acțiunilor întreprinse.

**Art. 3** - Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terților.

#### **Art. 4. Obligațiile mandantului (asociația de proprietari):**

##### **A) Obligațiile membrilor asociației de proprietari sunt:**

a) să își însușească valorile cuprinse în documentația de avizare a indicatorilor tehnico-economici;

b) să împuternicească Președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat;

c) să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei părți prevăzută de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009;

d) să desemneze reprezentant la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală.

**Art 4.1. Mecanismul de recuperare a sumelor asigurate de Municipiul Târgu – Mureș pentru finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari :**

4.1.1. În conformitate cu reglementările art. 13<sup>1</sup>, alin (1) și (2) și ale art. 14, alin (2), (3) și (4) din OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare, ale Hotărârii Asociației de proprietari, sumele avansate de Municipiul Tirgu-Mureș pentru asigurarea cotei-părți (10 % din valoarea cheltuielilor eligibile) de contribuție proprie a asociației de proprietari, se recuperează din fondul de reparații constituit conform art. 21, lit.c) din OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare.

În acest sens, Municipiul Târgu-Mureș solicit (nn. emite factură) asociației de proprietari virarea sumei corespunzătoare cotei-părți de participare ( 10 % din valoarea cheltuielilor eligibile) pentru lucrările de intervenție executate în luna precedentă. La factura emisă de către Municipiul Tirgu-Mureș se anexează o copie xerox după factura emisă de contractorul executării lucrărilor de intervenție și situația de lucrări (verificată și avizată conform legislației specifice) executate în luna precedentă. Asociația de proprietari virează suma înscrisă în factură, în contul (nn. înscris pe factură) de mandat al Municipiului Tirgu-Mureș deschis la unitatea teritorială a Trezoreriei Statului;

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

4.1.3. Taxa de reabilitare termică se instituie prin Hotărâre a Consiliului Local Târgu – Mureș ;

4.1.4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de către municipiul Tirgu-Mureș, în condițiile art. 14, alin (2) din OUG nr. 18/2009 cu completările și modificările ulterioare, și nerecuperate până la data finali.

**B) Obligațiile Președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta sunt:**

a) să informeze membri asociației de proprietari prin afișarea la avizierul asociației 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 Documentației de avizare a indicatorilor tehnico-economici în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:

- măsurile de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
- quantumul sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenții, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009;
- cotele de participare la fondul de reparații stabilite în sarcina fiecărui proprietar proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate pentru constituirea sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenții.

d) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maxim 30 de zile, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție;

e) să vireze din fondul de reparații al asociației pe numele mandatarului, suma ce îi revine, conform legii, pentru plata lucrărilor de intervenții executate.

**Art. 5.** - Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

**Art. 6.** - În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația de avizare, hotărârea motivată a Adunării Generale a Proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

### **CAPITOLUL III : TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art. 7.** – (1) Prezentul contractul de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

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

### **CAPITOLUL IV : ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 8.** - 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 intervenții iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;

b) mandantul hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici;

c) la data semnării procesului verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe din Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_ .

## **CAPITOLUL V : FORȚA MAJORĂ**

**Art. 9.** - Forța majora este constatată de o autoritate competentă.

**Art. 10.** - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**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 contractantă care invoca 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. 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **CAPITOLUL VI : NOTIFICĂRI**

**Art. 14.** - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art. 15.** - Notificarea se face prin poștă, fax sau E-mail ;

**Art. 16.** - 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, sau în prima zi lucrătoare dacă ziua expedierii fax-ului era nelucrătoare.

**Art. 17.** - Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

**CAPITOLUL VII : 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 VIII : 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 calendaristice 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:

- Anexa1- Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. ... din data de ... (în original);
- Anexa 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe.

**Art. 22.** – Prezentul contract de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de autoritățile administrației publice locale în condițiile art. 14 alin. (1) lit. a din ordonanța de urgență a Guvernului și nerecuperate de la mandatar (asociațiile de proprietari) până la recepția finală a lucrărilor de intervenție executate.

**Art. 23.** - Prezentul contract, împreună cu anexele sale 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 de mandat a fost încheiat astăzi.....în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

**MANDANT (Asociația de proprietari,  
prin Președinte)**

.....  
(numele și semnătura)

L.S.

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

**MANDATAR :**  
**Primar ,**

**Dr. Dorin Florea**

L.S.

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

---

<sup>\*)</sup>Prezentul contract de mandat reprezintă un model care cuprinde clauzele minime și obligatorii, părțile având libertatea să-l completeze cu alte clauze, după caz.

Notă : Actualizat la data de 03.07.2018. Pentru proiectele cofinanțate din fonduri europene în Contractul de mandat se regăsesc și unele exigențe cerute prin ghidurile specifice !