

**R O M Â N I A**

**JUDEŢUL MUREŞ**

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÂRGU MUREŞ**  Proiect

**(nu produce efecte juridice)\***

**PRIMAR ,**

**Soós Zoltán**

**H O T Ă R Â R E A nr. \_\_\_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023**

**privind aprobarea contractului de mandat pentru lucrări de creștere a performanței energetice la blocuri de locuințe, conform OUG nr. 18/2009**

Consiliul Local al Municipiului Târgu-Mureş, întrunit în şedinţă ordinară de lucru,

**Având în vedere** :

a) Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. B1/1574/77961 din 07.12.2023 inițiat de primar prin Direcţia Şcoli - Serviciul Juridic, Logistic, Licitaţii şi Asociaţii de Proprietari, privind aprobarea contractului de mandatpentru lucrăride creștere a performanței energetice la blocuri de locuințe, conform OUG nr. 18/2009 ;

b)Avizul favorabil al compartimentului de specialitate : Direcți Economică

c) Raportul de specialitate al Direcției Juridice, Contencios Administrativ și Administrație Publică Locală

d) Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureș .

**În conformitate cu prevederile :**

•Art. 7, lit. b) și c), art. 8, art. 9, art. 10 și art. 20, lit. u) din OUG nr. 18/2009, privind creşterea performanţelor energetice la blocurile de locuinţe ;

•HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; cu modificările și completările ulterioare

•Art.129, alin. (1), alin. (2), lit. ”b”, alin. (4), lit. ”e”, art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. ”e”, art. 196, alin. (1), lit. ”a” și ale art. 243, alin. (1), lit. ”a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,

**H o t ă r ă ş t e :**

**Art.1. Se aprobă contractul de mandat pentru lucrări de creștere a performanței energetice la blocuri de locuințe, conform OUG nr. 18/2009**, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredinţează Executivul Municipiului Târgu Mureş, prin Direcţia Economică şi Direcţia Şcoli - Serviciul Juridic, Logistic, Licitații şi Asociaţii de Proprietari.

**Art.3.** În conformitate cu prevederile art. 252, alin. 1, lit. c și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ precum și ale art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Judeţului Mureş pentru exercitarea controlului de legalitate ;

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică : Direcției Școli – Serviciul Juridic, Logistic, Licitații și Asociații de Proprietari și Direcției economice.

Viză de legalitate ,

Secretar General al Municipiului Târgu Mureș

Bordi Kinga

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.**

Anexă la HCL nr.\_\_\_\_\_\_ din data\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 

**CONTRACT DE MANDAT**

**Nr. \_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_**

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009 privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, în baza înştiinţării primarului (coordonator local) municipiului Târgu Mureș, nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din data\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_, asupra posibilității de înscriere în programul local de creșetere a performanței energetice a blocurilor de locuințe şi a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr.\_\_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de înscriere în programul local .

Prezentul contract se încheie între următoarele părţi :

1.**Municipiul Târgu Mureș**, judeţul Mureș, str.Piața Victoriei nr. 3, telefon 0265268330/151, fax 0265266963, reprezentat de domnul **Soós Zoltán**, primar (coordonator local), în calitate de **mandatar,**

Şi

2. **Asociaţia de proprietari nr.\_\_\_\_\_\_\_** , cu sediul în localitatea Târgu Mureș, judeţul Mureș, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_, bl.\_\_\_, telefon\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fax\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cont IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod fiscal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată prin dna/dl\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de preşedinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip\_\_, seria\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, eliberat de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ la data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliată/domiciliat în Târgu Mureș, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_\_, bl.\_\_\_, sc.\_\_\_, et.\_\_\_\_, ap.\_\_\_, judeţul Mureș, născută/născut la data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, judeţul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fiica/fiul lui\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ şi a/al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod numeric personal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de **mandant.**

**CAPITOLUL I** : **Obiectul contractului**

ART. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie **mandatarea** de către asociaţia de proprietari (mandant), beneficiar al investiţiei, a coordonatorului local (mandatar) să stabilească şi să efectueze, în numele şi pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile şi acţiunile ce se impun, în condiţiile şi cu respectarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, pentru **blocul** de locuințe  **din Str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_**.

**CAPITOLUL II** : **Obligaţiile părţilor contractante**

ART. 2. **Obligaţiile mandatarului** (coordonator local) sunt următoarele :

a) să elaboreze documentaţia de atribuire a contractelor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de intervenţie;

b) să organizeze procedurile de achiziţie publică, să semneze şi să gestioneze contractele de achiziţie publică pentru prestarea serviciilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de intervenţie;

c) să asigure întocmirea documentaţiei de avizare pentru lucrările de intervenţie şi să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenţie;

d) să transmită indicatorii tehnico-economici din documentaţia de avizare pentru lucrările de intervenţie în vederea luării la cunoştinţă de către asociaţia de proprietari despre conţinutul acestora **în vederea transmiterii acordului scris** cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei;

e) să notifice mandantului documentaţia de avizare pentru lucrările de intervenţie şi indicatorii tehnico-economici aprobaţi care stau la baza completării contractului de mandat, prin act adiţional, cu valorile şi durata lucrărilor de intervenţie şi sumele aferente cotelor de participare ale părţilor;

f) să transmită mandantului actul adiţional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenţie, cota-parte ce revine mandantului pentru executarea lucrărilor şi durata de execuţie a lucrărilor de intervenţie;

g) să semneze contractele de proiectare/execuţie a lucrărilor de intervenţie şi a actelor adiţionale aferente contractelor de proiectare şi execuţie în numele asociaţiei de proprietari;

h) să contracteze executarea lucrărilor de intervenţie după semnarea actului adiţional la contractul de mandat;

i) să emită certificatul de urbanism, autorizaţia de construire şi ordinul de începere a lucrărilor;

j) să organizeze recepţia la terminarea lucrărilor şi recepţia finală după expirarea garanţiei de bună execuţie;

k) să predea mandantului documentaţia legală pentru completarea cărţii tehnice a construcţiei;

l) să efectueze plata lucrărilor de intervenţie executate, în cotele şi în condiţiile prevăzute de Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, conform documentelor de plată;

m) să solicite mandantului virarea sumei aferente părţii ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate. În cazul în care sumele avansate de mandatar pentru asigurarea cotei de contribuţie proprie a mandantului nu au fost integral recuperate, până la recepţia la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează în condițiile art. 14 din OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare, respectiv prin instituirea taxei de reabilitare termică.

n) să desfăşoare orice acţiuni necesare executării în condiţii de eficienţă a lucrărilor de intervenţie la blocul de locuinţe;

o) să înştiinţeze mandantul asupra existenţei oricărei situaţii de natură să îi prejudicieze interesele, precum şi asupra acţiunilor întreprinse;

p) să stabilească, după caz, pentru recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală, taxa de reabilitare termică, a proprietarilor/asociaţiei de proprietari care au/a depus cerere pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenţie.

ART. 3. Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terţilor.

ART. 4. **Obligaţiile mandantului** (asociaţia de proprietari) sunt următoarele :

A. Obligaţiile membrilor asociaţiei de proprietari sunt :

a) să ia cunoştinţă de conţinutul indicatorilor tehnico-economici din documentaţia de avizare şi să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei ;

b) să hotărască, după caz, cu privire la depunerea cererii de finanţare, a proprietarilor/asociaţiei de proprietari, pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociaţiei pentru executarea lucrărilor de intervenţie - sumele avansate de către autoritatea locală urmează a fi recuperate din fondul de reparații sau prin taxa de reabilitare termică ;

c) să îşi însuşească valorile şi durata de execuţie cuprinse în documentaţia de avizare pentru lucrările de intervenţie şi în indicatorii tehnico-economici ;

d) să împuternicească preşedintele asociaţiei de proprietari să semneze actul adiţional la contractul de mandat sau **orice alte acte vor fi necesare pentru derularea prezentului contract** ;

e) să constituie suma necesară cofinanţării corespunzătoare cotei-parte prevăzute de Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, sau, după caz, să transmită cererea de finanţare, a proprietarilor/asociaţiei de proprietari, pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală pentru executarea lucrărilor de intervenţie, cu recuperarea cotei-părți din costuri de la asociațiile de proprietari, conform OUG nr. 18/2009, art. 14, alin (3), (4 – 7) și (10) ;

f) să desemneze un reprezentant pentru recepţia la terminarea lucrărilor şi pentru recepţia finală, conform reglementărilor legale în vigoare ;

g)să comunice mandatarului toate informațiile pe care acesta le solicită în legătură cu îndeplinirea prevederilor prezentului contract de mandat ;

h)să comunice informațiile și documentele solicitate de către mandatar conform art. 14 alin. (8) din OUG nr. 18/2009, cu modificările şi completările ulterioare, pentru stabilirea taxei de reabilitare termică, pentru sumele avansate de către mandatar pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari ;

i)să transmită cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea publică locală pentru executarea lucrărilor de intervenție;

j)să pună la dispoziţie, în mod gratuit, spaţiile disponibile/amplasamentele aflate în proprietatea acestora, după caz, pentru organizarea de şantier şi să nu obstrucţioneze desfăşurarea lucrărilor de reabilitare termică;

k)să procedeze la demontarea grilajelor aferente apartamentelor de la nivelurile inferioare, remontarea fiind posibilă doar cu acordul Primăriei, pentru a nu afecta lucrările de reabilitare termică efectuate ;

l) să procedeze la demontarea şi remontarea instalaţiilor de supraveghere video și interfon, dacă este cazul ;

m)să procedeze la demontarea şi dezafectarea tuturor construcţiilor provizorii neautorizate amplasate pe terasele blocurilor de locuinţe sau în alte zone aferente blocului (scări de acces personal, copertine etc.) și a eventualelor lucrări de termoizolare neautorizate ;

n)să procedeze la igienizarea/deratizarea spațiilor tehnice în vederea asigurării condițiilor optime pentru executarea lucrărilor de intervenție ;

o)să asigure condițiile și să ia măsurile necesare astfel încât executantul să poată respecta prevederile autorizației de construire, a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție ;

p)să accepte înlocuirea tâmplăriei existente - ferestre şi balcoane, conform proiectului tehnic, pentru îndeplinirea cerinţelor legate de emiterea certificatului de performanţă energetic, sau să declare pe propria răspundere sub semnătură privată că tâmplăria existentă este la aceeași parametri tehnici sau la parametri tehnici superiori față de cea din proiectul tehnic de reabilitare .

B. **Obligaţiile preşedintelui asociaţiei de proprietari**, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt :

a) să informeze membrii asociaţiei de proprietari, prin afişarea la avizierul asociaţiei 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 documentaţiei de avizare pentru lucrările de intervenţie şi a indicatorilor tehnico-economici, în vederea aducerii la cunoştinţă a valorilor şi a duratei de execuţie, precum şi pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar ;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor :

-transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei pentru asigurarea cofinanţării executării lucrărilor de intervenţie ;

-transmiterea, după caz, a cererii de finanţare a proprietarilor/asociaţiei de proprietari pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenţie, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică ;

-lucrările de intervenţie fundamentate în documentaţia de avizare a lucrărilor de intervenţie ;

-cuantumul sumei necesare cofinanţării executării lucrărilor de intervenţie, în condiţiile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare ;

-cotele de participare la fondul de reparaţii stabilite în sarcina fiecărui proprietar, direct proporţional cu cota-parte indiviză de proprietate, pentru constituirea sumei necesare cofinanţării executării lucrărilor de intervenţie ;

-mandatarea/împuternicirea Președintelui cu semnarea, în numele și pe seama Asociației de Proprietari, a prezentului contract de mandat și a tuturor Actelor adiționale la acesta, precum și a tuturor documentelor procedurale necesare ducerii la îndeplinire a prezentului contract de mandat;

-mandatarea autorității publice locale cu întreprinderea tuturor demersurilor necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la art. 5 din prezentul contract ;

-mandatarea autorității administrației publice locale în vederea realizării activităţilor/lucrărilor de intervenţie prevăzute în OUG nr. 18/2009 pentru creşterea performanţei energetice a blocului de locuinţe, cu respectarea dispoziţiilor art. 51 din Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare ;

d) să semneze şi să transmită coordonatorului local, în maximum 15 zile lucrătoare, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei, însoţit, după caz, de cererea de finanţare, a proprietarilor/asociaţiei de proprietari, pentru asigurarea cofinanţării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociaţiei, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală din fondul de reparații sau prin taxa de reabilitare termică instituită în condițiile legii ;

e) să semneze şi să transmită coordonatorului local, în maximum 30 de zile lucrătoare, actul adiţional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea estimată a lucrărilor de intervenţie ;

f) să vireze pe numele mandatarului suma ce îi revine, conform legii, pentru plata (cotei – părți de 10 %) din costul lucrărilor de intervenţii executate sau/și, după caz, să solicite instituirea taxei de reabilitare termică pentru sumele restante ;

g)în situația în care, din diverse motive, proprietarii de apartamente dintr-un bloc **decid**, în perioada de derulare a etapelor procedurale de elaborare a documentațiilor, asigurare a surselor de finanțare sau de contractare a execuției lucrărilor de intervenție, **să execute lucrările de intervenție în privat** pe costuri proprii, președintele asociației de proprietari **va notifica, în scris, mandatarul** (nn. coordonatorul local) cu privire la situația nou creată și va solicita scoaterea respectivului bloc din programul local de reabilitare termică, respectiv va solicita rezilierea contractului de mandat ;

**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. 13^1, alin (1) şi (2) şi ale art. 14, alin (2), (3) şi (4-7) și (10) din OUG nr. 18/2009, cu completările şi modificările ulterioare, ale Hotărârii Asociaţiei de proprietari, sumele avansate de Municipiul Tirgu-Mureş pentru asigurarea cotei-părţi (10 % din valoarea cheltuielilor eligibile) de contribuţie proprie a asociaţiei de proprietari, se recuperează din fondul de reparaţii constituit conform art. 21, lit.c), în condițiile art. 14, alin (3) din OUG nr. 18/2009, cu completările şi modificările ulteriare, în baza facturilor emise de UAT sau/și prin instituirea taxei de reabilitare termică conform reglementărilor din OUG nr. 18/2009, cu completări și modificări ulterioare. În acest sens, Municipiul Târgu Mureş solicită (nn. emite factură) asociaţiei de proprietari virarea sumei corespunzătoare cotei-părti de participare ( 10 % din valoarea cheltuielilor eligibile) pentru lucrările de intervenţie executate. Asociaţia de proprietari virează suma înscrisă în factură, în contul (nn. înscris pe factură de mandatar) Municipiului Târgu Mureş deschis la unitatea teritorială a Trezoreriei Statului ;

4.1.2. Pentru sumele nevirate, de asociaţia de proprietari, în termen de 30 de zile de la recepţia de la terminarea lucrărilor, se poate institui taxa de reabilitare termică, pe o durată de max. 10 ani, în conformitate cu reglementările art. 14, alin (3), (4), (5), (6), (7) și (10), din OUG nr. 18/2009 cu completările şi modificările ulterioare ;

4.1.3.Taxa de reabilitare termică se instituie prin Hotărâre a Consiliului Local Târgu Mureș, se urmărește și se execută în condițiile legii privind Codul de procedură fiscal și al HCL prin care s-a instituit ; 4.1.4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de către municipiul Târgu Mureş, în condiţiile art. 14, alin (2) din OUG nr. 18/2009 cu completările şi modificările ulterioare, şi nerecuperate până la data finalizării lucrărilor .

ART. 5. **(1) Finanțarea lucrărilor de reabilitare pentru reabilitarea termică se va realiza conform dispozițiilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 18/2009** privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe, completată și modificată.

(2) Mandantul împuternicește mandatarul să întreprindă demersurile necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la alineatul (1).

(3) Schemele de finanțare descrise la aliniatul (1) vor fi comunicate asociațiilor de proprietari, conform cerințelor legale în vigoare.

ART. 6. Mandantul **nu poate solicita modificări ale proiectului** în baza căruia s-a emis autorizaţia de construire.

ART. 7. În cazul în care adunarea generală a asociaţiei de proprietari nu aprobă transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei de proprietari sau nu aprobă executarea lucrărilor de intervenţie fundamentate în documentaţia de avizare, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

ART. 8**.** (1) În cazul în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici şi emiterea acordurilor şi hotărârilor prevăzute de lege, **Mandantul în mod nejustificat obstrucţionează derularea contractelor de execuţie, mandatarul este în drept să denunţe unilateral prezentul contract de mandat, fără intervenţia instanţelor şi fără alte demersuri prealabile, cu obligaţia mandantului la plata cu titlu de prejudiciu, a contravalorii tuturor cheltuielilor efectuate de mandatar pentru creşterea eficienţei energetice a blocului de locuinţe până la momentul denunțării/rezilierii contractului de mandat**.

(2) La valoarea stabilită conform alin. (1) se va aplica dobânda legală calculată de la data rezilierii prezentului contract de mandat până la data plății efective.

ART. 9. (1) Refuzul predării amplasamentului, precum și decizia de a solicita întreruperea lucrărilor de execuție în timpul derulării contractului trebuie consemnate în cuprinsul procesului-verbal conținând hotărârea adunării generale a asociației adoptată cu respectarea legislației aplicabile. Procesul-verbal se înaintează mandatarului în ziua imediat următoare celei în care a fost adoptată hotărârea de către adunarea generală a asociației.

(2) În cazul în care asociația de proprietari nu transmite hotărârea adunării generale a asociației adoptată cu respectarea legii, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii notei de constatare de către mandatar, întocmită în prezența executantului și a dirigintelui de șantier, dă dreptul mandatarului de a denunța unilateral contractul.

**CAPITOLUL III** : **Termenul contractului**

ART. 10. (1) Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părţi ;

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

**CAPITOLUL IV :** **Încetarea contractului**

ART. 11. Prezentul contract încetează de plin drept, fără somaţie şi fără îndeplinirea altor formalităţi, în cazul în care :

a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparaţii care condiţionează executarea lucrărilor de intervenţie, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului ;

b) mandantul nu transmite acordul scris, prevăzut la art. 11 alin. (2^2) lit. b) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanţare ce revine asociaţiei de proprietari ;

c) mandantul hotărăşte că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenţie, după luarea la cunoştinţă a documentaţiei de avizare pentru lucrările de intervenţie şi a indicatorilor tehnico-economici aprobaţi ;

d) la data semnării procesului-verbal de recepţie finală a lucrărilor de intervenţie la blocul de locuinţe Str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_ .

**CAPITOLUL V** : **Forţa majoră**

ART. 12. (1)Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, conform art. 1351 Cod civil ;

(2)Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.

ART. 13. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

ART. 14. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

ART. 15. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

ART. 16. Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

**CAPITOLUL VI** : **Notificări**

ART. 17. În accepţiunea părţilor 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. 18. În cazul în care notificarea se face prin poştă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

ART. 19. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare şi dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17,00, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

ART. 20. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la articolele precedente.

**CAPITOLUL VII** : **Litigii**

ART. 21. (1) În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente din România ;

(2) Părțile declară că sunt de acord și acceptă pactele comisorii prevăzute la art. 9 alin. (1), art. 10 alin. (2) și art. 12 din prezentul contract de mandat.

**CAPITOLUL VIII** : **Clauze finale**

ART. 22. (1) În prezentul contract, cu excepţia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural şi 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. 23. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

ART. 24. Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe :

- Anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor privind înscrierea în Programul Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe și Tabelul nominal cu proprietarii de apartamente din blocul amplasat în Târgu-Mureş, Str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_ , care își exprimă acordul pentru înscrierea în programul de reabilitare termică şi solicită cofinanţarea în cadrul Programul Local Multianual, conform OUG nr. 18/2009;

- Anexa nr. 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe ;

(2) Prezentul contract se completează cu prevederile Ghidurilor/Normelor/ Procedurilor/ Regulamentelor pentru programele cu finanțare nerambursabilă.

ART. 25. Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voinţa părţilor.

ART. 26. Prevederi privind protecția datelor cu caracter personal :

(1) În scopul executării contractului, fiecare parte trebuie să prelucreze date cu caracter personal privind angajaţii şi/sau reprezentanţii celeilalte părţi ;

(2) Părțile au luat cunoștință că, la data de 25 mai 2018, Regulamentul nr. 679 din 27 aprilie 2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (cunoscut sub denumirea Regulamentul General privind Protecția Datelor) (Regulamentul) a intrat în vigoare și fac toate eforturile rezonabile pentru a se asigura că se conformează cu prevederile Regulamentului ;

(3) Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la prevederile Regulamentului, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite în legătură cu acestea ;

(4) Fiecare parte va divulga celeilalte părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în : datele de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de e-mail a angajaților/reprezentanților legali;

(5) Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile iau cunoștință și convin ca fiecare parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătură cu acest contract. Părțile convin și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relaţie de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă parte a legislației aplicabile ;

(6) În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte părți sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă parte în legătură cu acest contract, părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile articolelor 26 și 28 din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului și/sau din orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

ART. 27. Limba care guvernează contractul este limba română.

ART. 28. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

ART. 29. Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

**Mandant , Mandatar ,**

**Asociația de proprietari nr.\_\_\_\_\_ Soós Zoltán**

**prin,**

**Președinte**

Direcția Școli,

Director executiv ,

jrs. Dorin Belean

Direcția Economică

Director executiv ,

Viză Juridică ,

Jrs. Mirela Decean