**Anexa 24\_Model orientativ Contract UAT - 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, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, 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 (se selectează apelul aplicabil). 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 a/al 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, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/...... (se completează în funcție de numărul apelului de proiecte aplicabil), pentru reabilitarea energetică a ....... (se vor menționa datele imobilului care va face obiectul proiectului)

**CAPITOLUL II**

**Durata contractului**

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

(2) Prezentul contract își păstrează valabilitatea pe toată durata de valabilitate a contractului de finanțare semnat de mandatar în cadrul Programului Regional Vest 2021-2027.

**CAPITOLUL III**

**Obligațiile părților contractante**

Art. 3 **Obligațiile Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul ..... sunt următoarele**:

a) să întreprindă 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, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/..... (se completează în funcție de numărul apelului de proiecte aplicabil).

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/.....(se completează în funcție de numărul apelului de proiecte aplicabil).

c) să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;

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

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

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

g) să pună la dispoziția Asociației de proprietari ....(se va completa cu denumirea asociației) documentația tehnico-economică (inclusiv expertiza tehnică) și raportul de audit energetic, în vederea aprobării intervențiilor/măsurilor de creștere a eficienței energetice propuse, a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, durata lucrărilor de intervenție și sumele din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale, dacă este cazul[[1]](#footnote-1);

h) 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;

i) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare - eligibile și neeligibile, 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 a sumelor cheltuite, în cazul semnării contractului de finanțare, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare și ale Contractului de finanțare;

j) 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;

k) să pună la dispoziția mandantului prin președinte, Proiectul pentru obținerea Autorizației de Construire si devizul general al investiției faza PAC în scopul aprobării valorii investiției și a sumelor din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale;

l) 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 a sumelor cheltuite, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare;

m) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;

n) 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 notifice și să supună aprobării modificările corespunzătoare, dacă este cazul;

o) să predea Asociației de Proprietari cartea tehnică a construcției, completată conform legislației în vigoare la finalul implementării proiectului;

p) la finalul implementării proiectului 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:**

1. să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul..... Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației de Proprietari prin care se aprobă:

* solicitarea finanțării pentru reabilitarea energetică a .......(se vor menționa datele imobilului care va face obiectul proiectului) prin Programul Regional Vest 2021-2027, în condițiile Ghidului Solicitantului de finanțare;
* intervențiile/măsurile de creștere a eficienței energetice așa cum vor fi stabilite în Raportul de audit energetic și în documentația tehnico-economică ;

1. 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;
2. 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 accesarea finanțării și implementarea proiectului;
3. să pună la dispoziția Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul...... toate documentele necesare pentru pregătirea, solicitarea finanțării, contractarea și implementarea proiectului;
4. să împuternicească președintele Asociației să semneze actele adiționale la prezentul contract, precum și orice alte documente necesare pentru implementarea proiectului, dacă este cazul;
5. să efectueze recepția finală, in conformitate cu prevederile legale;
6. 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;[[2]](#footnote-2)
7. 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.

(2) **Obligațiile președintelui asociației de proprietari sunt**:

a) să informeze proprietarii, prin afișarea în maximum .... 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 asigure 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**

**Încetarea contractului**

Art.6 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. prin denunțarea unilaterală a contractului de către Asociația de proprietari, după începerea execuției lucrărilor de intervenție, caz în care aceasta este obligată să transfere Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul......... sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate până în acel moment de aceasta pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului;
4. 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.
5. În situația în care Autoritatea de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027 emite o decizie de reziliere a contractului de finanțare și dispune recuperarea sumelor plătite sau în cazul în care contractul de finanțare încetează cu acordul părților.

**CAPITOLUL V**

**Forța majoră**

Art. 7. 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. 8 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. 9 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. 10 Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de \_\_\_\_\_\_ zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult \_\_\_\_\_\_ zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forţă majoră, în termen de \_\_\_\_\_\_\_ zile calendaristice de la încetare.

Art. 11 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. 12 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de \_\_\_\_ 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 VI**

**Notificări**

Art. 13 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. 14 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. 15 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 VII**

**Litigii**

Art. 16 În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor dintre părți nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din Romania.

**CAPITOLUL VIII**

**Clauze finale**

Art. 17. - (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. 18. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 19. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea Adunării Generale a Asociației /Hotărârea Proprietarilor nr. ............. din data de...............…… privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit şi depus de Municipiul/Orașul ......... în cadrul apelului de proiecte nr. PRV/3.1A/.... 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, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale și aprobarea intervențiilor/măsurilor de creștere a eficienței energetice așa cum vor fi stabilite în Raportul de audit energetic și documentația tehnico-economică;

- anexa nr. 2 **Tabel** anexă la Hotărârea AGAP în care să fie incluse și următoarele informații:

1. **acordul membrilor asociației de proprietari** emis în conformitate cu prevederile legale aplicabile din Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor cu modificările ulterioare, pentrumandatarea UAT Municipiu/ Oraș în vedereasolicitării finanțării în cadrul PR Vest 2021 - 2027 pentru lucrările de intervenţie propuse prin documentația tehnico-economică faza PT și Raportul de audit energetic aprobate prin HCL nr.....;
2. **acordul tuturor proprietarilor apartamentelor/spaţiilor** pentru care soluţia tehnică prevede intervenții în interiorul apartamentelor;
3. **Numărul apartamentelor de tipul:**

* apartamente cu destinaţie locuinţă (inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firma, unde nu se desfășoară activitate economică), aflate în proprietatea persoanelor juridice (IMM, ONG, alți operatori economici), a solicitantului de finanțare sau a autorităţilor şi instituţiilor publice;
* apartamente cu destinaţie de spaţii comerciale sau spaţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice (IMM, ONG, alți operatori economici), a solicitantului de finanțare sau a autorităţilor şi instituţiilor publice;
* spaţii comerciale/spații cu altă destinație decât cea de locuință din construcția blocului, aflate la parter sau mezanin, indiferent de proprietarul acestora (persoane fizice, persoane juridice, solicitantul de finanțare sau autorităţi şi instituţii publice).

1. **Decizia de a include sau nu în cadrul proiectului spațiile** comerciale/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din construcția blocului, aflate la parter sau mezanin indiferent de proprietarul acestora (persoane fizice, a persoane juridice, solicitantul de finanțare sau autorităţi şi instituţii publice)

- alte documente, după caz.

Art. 20 Prezentul contract, împreuna cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 21 Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 22 Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Art. 23 Prezentul contract a fost încheiat astăzi, ................................., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

**Mandant, Mandatar,**

**Asociația de Proprietari Municipiul/Orașul.....................**

**Președinte, Primar,**

**...................................................... ........................................................**

1. In cazul deciziei UAT de recuperare a sumelor de la Asociația de proprietari pentru costurile neeligibile [↑](#footnote-ref-1)
2. UAT trebuie să stabilească un mecanism de notificare a Asociației/asociațiilor de proprietari și de urmărire a respectării acestuia, respectarea menținerii investiției în conformitate cu cele declarate în prezentul plan fiind responsabilitatea directă a unității administrativ teritoriale, în conformitate cu Anexa 7 – Planul de mentenanță la ghidul solicitantului de finanțare aferent Intervenției Regionale 3.1 A. [↑](#footnote-ref-2)