

## CONTRACT DE MANDAT\*)

Nr. .../.....

\*) Prezentul contract de mandat reprezinta un model care cuprinde clauzele minime si obligatorii, partile având libertatea sa-l completeze cu alte clauze, dupa caz.

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, în baza înstiintarii primarului (coordonator local) al ..... (municipiul/orasul/comuna/sectorul ..... al municipiului Bucuresti) nr. .... din data ..... si a Hotarârii adunarii generale a proprietarilor ..... nr. .... din data .....

Prezentul contract se încheie între urmatoarele parti:

1. Municipiul/Orasul/Comuna ...../Sectorul ..... al municipiului Bucuresti, cu sediul în localitatea/sectorul ....., judetul/municipiul Bucuresti ....., str. .... nr. ...., telefon ....., fax, reprezentat de dna/dnul ....., primar (coordonator local), în calitate de mandatar,

si

2. Asociatia de proprietari ....., cu sediul în localitatea ....., judetul ...../sectorul ....., str. .... nr. .., bl. .., telefon ....., fax ....., cont IBAN ..... deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentata prin dna/dnul ....., în calitate de presedinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip ..... seria ..... nr. ...., eliberat de ..... la data de ....., domiciliata/domiciliat în (localitatea) ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sectorul/judetul ....., nascuta/nascut la data de (ziua, luna, anul) ..... în (localitatea) ....., sectorul/judetul ....., fiica/fiul lui ..... si a/al ....., cod numeric personal ..... în calitate de mandant.

### CAPITOLUL I

#### Obiectul contractului

#### ART. 1

Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de catre asociatia de proprietari (mandant), beneficiar al investitiei, a coordonatorului local (mandatar) sa stabileasca si sa efectueze, în numele si pentru mandant, cu titlu

gratuit, masurile si actiunile ce se impun, în conditiile si cu respectarea prevederilor [Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 18/2009](#), pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte.

## CAPITOLUL II

### Obligatiile partilor contractante

#### ART. 2

Obligatiile mandatarului (coordonator local) sunt urmatoarele:

a) sa elaboreze documentatia de atribuire a contractelor de proiectare si executie a lucrarilor de interventie;

b) sa organizeze procedurile de achizitie publica, sa semneze si sa gestioneze contractele de achizitie publica pentru prestarea serviciilor de proiectare si executie a lucrarilor de interventie;

c) sa asigure întocmirea documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie si sa supuna aprobarii, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrarile de interventie;

d) sa notifice mandantului documentatia de avizare pentru lucrarile de interventie si indicatorii tehnico-economici care stau la baza completarii contractului de mandat, prin act aditional, cu valorile si durata lucrarilor de interventie si sumele aferente cotelor de participare ale celor doua parti;

e) sa transmita mandantului actul aditional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrarilor de interventie, cota-parte ce revine mandantului pentru executarea lucrarilor si durata de executie a lucrarilor de interventie;

f) sa contracteze executarea lucrarilor de interventie dupa semnarea actului aditional la contractul de mandat;

g) sa emita certificatul de urbanism, autorizatia de construire si ordinul de începere a lucrarilor;

h) sa organizeze receptia la terminarea lucrarilor si receptia finala dupa expirarea garantiei de buna executie;

i) sa predea mandantului documentatia legala pentru completarea cartii tehnice a constructiei;

j) sa deschida un cont separat în numele unitatii administrativ-teritoriale la unitatile teritoriale ale Trezoreriei Statului pentru finantarea executiei lucrarilor de interventie, în conditiile legii;

k) sa efectueze plata lucrarilor de interventie executate, în cotele si în conditiile prevazute de [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009](#), conform documentelor de plata;

l) sa solicite mandantului virarea sumei aferente partii ce îi revine, pe baza deconturilor de plata a lucrarilor executate;

m) sa desfasoare orice actiuni necesare executarii în conditii de eficienta a lucrarilor de interventie la blocul de locuinte;

n) sa înstiinteze mandantul asupra existentei oricarei situatii de natura sa îi prejudicieze interesele, precum si asupra actiunilor întreprinse.

#### ART. 3

Actele juridice încheiate de catre mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile tertilor.

#### ART. 4

Obligatiile mandantului (asociatia de proprietari) sunt urmatoarele:

A. Obligatiile membrilor asociatiei de proprietari sunt:

a) sa își însuseasca valorile si durata de executie cuprinse în documentatia de avizare pentru lucrarile de interventie si în indicatorii tehnico-economici;

b) sa împuterniceasca presedintele asociatiei de proprietari sa semneze actul aditional la contractul de mandat;

c) sa constituie suma necesara cofinantarii corespunzatoare cotei-parti prevazute de [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009](#);

d) sa desemneze un reprezentant pentru receptia la terminarea lucrarilor si pentru receptia finala.

B. Obligatiile presedintelui asociatiei de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

a) sa informeze membrii asociatiei de proprietari, prin afisarea la avizierul asociatiei a tuturor documentelor primite/transmise de la/la mandatar;

b) sa convoace, conform legii, adunarea generala a proprietarilor imediat dupa primirea de la mandatar a documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie si a indicatorilor tehnico-economici, în vederea aducerii la cunostinta a valorilor si a duratei de executie, precum si pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecarui proprietar;

c) sa supuna aprobarii adunarii generale a proprietarilor:

- lucrarile de interventie fundamentate în documentatia de avizare a lucrarilor de interventie;

- quantumul sumei necesare cofinantarii executarii lucrarilor de interventie, în conditiile [Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 18/2009](#);

- cotele de participare la fondul de reparatii stabilite în sarcina fiecarui proprietar, direct proportional cu cota-parte indiviza de proprietate, pentru constituirea sumei necesare cofinantarii executarii lucrarilor de interventie;

d) sa semneze si sa transmita coordonatorului local, în maximum 30 de zile lucratoare, actul additional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrarilor de interventie;

e) sa vireze pe numele mandatarului suma ce îi revine, conform legii, pentru plata lucrarilor de interventii executate.

#### ART. 5

Mandantul nu poate solicita modificari ale proiectului în baza caruia s-a emis autorizatia de construire.

#### ART. 6

În cazul în care adunarea generala a asociatiei de proprietari nu aproba executarea lucrarilor de interventie fundamentate în documentatia de avizare, hotarârea motivata a adunarii generale a proprietarilor va fi transmisa mandatarului.

### CAPITOLUL III

#### Termenul contractului

#### ART. 7

(1) Prezentul contract de mandat intra în vigoare la data semnarii lui de catre ambele parti.

(2) Contractul are valabilitate pâna la data procesului-verbal de receptie finala.

### CAPITOLUL IV

#### Încetarea contractului

#### ART. 8

Prezentul contract înceteaza de plin drept, fara somatie si fara îndeplinirea altor formalitati, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiza tehnica se prevede necesitatea executarii unor lucrari de consolidare/reparatii care conditioneaza executarea lucrarilor de interventie, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;

b) mandantul hotaraste ca nu este de acord cu executarea lucrarilor de interventie, dupa luarea la cunostinta a documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie si a indicatorilor tehnico-economici;

c) la data semnarii procesului-verbal de receptie finala a lucrarilor de interventie la blocul de locuinte nr. .... .

### CAPITOLUL V

#### Forta majora

#### ART. 9

Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

#### ART. 10

Forta majora exonereaza partile contractante de îndeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toata perioada în care aceasta actioneaza.

#### ART. 11

Îndeplinirea contractului va fi suspendata în perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pâna la aparitia acesteia.

#### ART. 12

Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si în mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care îi stau la dispozitie în vederea limitarii consecintelor.

#### ART. 13

Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti încetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

### CAPITOLUL VI

#### Notificari

#### ART. 14

În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinita daca va fi depusa la adresa/sediul prevazuta/prevazut în partea introductiva a prezentului contract.

#### ART. 15

În cazul în care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

#### ART. 16

Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita în ziua expediata, daca aceasta a fost zi lucratoare si daca transmiterea s-a facut pâna la ora 17, sau în prima zi lucratoare, daca ziua expedierii faxului era nelucratoare.

#### ART. 17

Notificarile verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute 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 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 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. .... din data de ..... (în original);

- anexa nr. 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 nr. 18/2009 și nerecuperate de la mandatar (asociațiile de proprietari) până la recepția finală a lucrărilor de intervenție executate.

#### 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 de mandat a fost încheiat astazi, ....., în doua  
exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare  
juridică.

	Mandant	Mandatar
	(asociația de proprietari, prin președinte),	(coordonator
local, primar),		
.....		
.....		
	(numele și semnatura)	(numele și
semnatura)		
	L.S.	L.S.
	Nr. ... din data .....	Nr. ... din data
.....		