

HOTĂRÂREA Nr. 67 / 2016

privind aprobarea Contractului-Cadru de mandat încheiat între Municipiul Carei și Asociațiile de proprietari, pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect în cadrul Programului Operational Regional 2014-2020, Axa prioritara 3 , Prioritate de investitii 3.1- Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A Clădiri rezidențiale

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară la data de 10.05.2016.

Având în vedere raportul de specialitate al Compartimentului Juridic, privind Contractul-Cadru de mandat încheiat între Municipiul Carei și Asociațiile de proprietari, pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect în cadrul Programului Operational Regional 2014-2020, Axa prioritara 3, Prioritate de investitii 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A Clădiri rezidențiale

Referatele comisiilor de specialitate precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței,

În temeiul art.36 alin.2 lit.d, alin.6 pct.19 și art.45 alin.1 din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, actualizată

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Contractul-Cadru de mandat încheiat între Municipiul Carei și Asociațiile de proprietari, pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect în cadrul Programului Operational Regional 2014-2020, Axa prioritara 3 , Prioritate de investitii 3.1- Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A Clădiri rezidențiale, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Compartimentul Juridic.

Carei, la 10.05.2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TEMPFLI Vasile

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
cons. jr. Anca DEMIAN



CONTRACT DE MANDAT

Nr. /

Prezentul contract se incheie in conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, in baza înștiințării primarului (coordonator local) municipiului Carei , strada 1 Decembrie 1918 nr. 40 din data de _____ și a Hotararii adunarii generale a proprietarilor constituiti in Asociatia de proprietari _____, nr. _____ din data de _____.

Prezentul contract se incheie intre urmatoarele parti:

1. Unitatea Administrativ-teritoriala Municipiul Carei, cu sediul in localitatea Carei, județul Satu Mare , str. 1 Decembrie nr. 40, telefon:0261- 861660, fax. 0261-861663. e-mail primariacar@yahoo.com, cod fiscal 448160 , reprezentata prin ing. Kovacs Eugen, primarul municipiului, calitate de mandatar, denumita in continuare Unitatea administrativ-teritoriala, și

2. Asociația de proprietari _____, cu sediul in localitatea Carei , județul Satu Mare, str. _____ nr. _____, bl. _____, telefon fix _____, tel mobil : _____, fax _____, cont IBAN _____ deschis la banca _____, cod fiscal _____,

reprezentata prin dna/dl . _____, in calitate de Președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate seria _____,

nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, domiciliata/domiciliat in localitatea Carei , str. _____ nr. _____

et. _____, ap. _____, județul Satu Mare avand CNP _____ in calitate de mandant.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. - Obiectul prezentului contract este mandatarea de catre asociatia de proprietari (mandant), beneficiar al investiției, a coordonatorului local (mandatar) sa stabileasca și sa

efectueze, in numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, masurile și acțiunile ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului " Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale în mun. Carei – Componenta Blocuri Turn , blocul de locuințe de la adresa _____, Componenta _____, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 , pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3 , Prioritate de investiții 3.1-Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A Clădiri rezidențiale.

CAPITOLUL II

Obligațiile părților contractante

Art. 2. - Obligațiile mandatarului (coordonatorul local) sunt următoarele:

- a) să depună 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 în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3 , Prioritate de investiții 3.1-Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A Clădiri rezidențiale.
- b) să implementeze pe proprie răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional, Axa prioritară 3 , Prioritate de investiții 3.1-Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A Clădiri rezidențiale.
- c) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare (DALI și P.T.) și execuție a lucrărilor , inclusiv autorizațiile și avizele necesare;
- d) să asigure realizarea expertizei tehnice a clădirii
- e) să asigure realizarea raportului de audit energetic
- f) să asigure întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și să supună aprobării conform legii indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție
- g) să asigure realizarea Proiectului tehnic

h) sa transmita spre aprobare Asociatiei de Proprietari expertiza tehnica a cladirii, raportul de audit energetic, documentatia de avizare a lucrarilor de interventii respectiv Proiectul tehnic si sa incheie un act aditional la prezentul contract cuprinzand indicatorii tehnico-economici, durata lucrarilor de interventie si sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor doua parti; ulterior aceste documente urmeaza a fi predate asociatiei de proprietari.

i) sa emita in conditiile legii Certificatul de urbanism, Autorizatia de construire si ulterior Ordinul de incepere a lucrarilor.

j) sa suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finantare

k) sa contracteze executarea lucrarilor de interventii, dupa semnarea contractului de finantare aferent Prioritatii de investitii 3.1-Sprijinirea eficientei energetice, a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din surse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice, si in sectorul locuintelor, Operatiunea A Cladiri rezidentiale.

l) dupa contractarea lucrarilor de executie sa intocmeasca si sa transmita spre semnare Asociatiei actul aditional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrarilor de interventie si valoarea lucrarilor, implicit sumele aferente ratelor de co-finantare ce revin celor 2 parti privind cheltuielile eligibile ale proiectului.

m) sa asigure co-finantarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finantat in cadrul Axei prioritare 3 , Prioritatea de investitii 3.1-Sprijinirea eficientei energetice, a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din surse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice, si in sectorul locuintelor, Operatiunea A Cladiri rezidentiale, in procent de 40 % cu recuperarea ulterioara de la Asociatia de proprietari a unui procent de 25%, reprezentand rata de co-finantare a cheltuielilor eligibile si neeligibile ale proiectului ce revine acesteia, conform prezentului contract.

n) sa asigure resursele necesare implementari optime ale proiectului in conditiile rambursarii ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale si de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioara de la Asociatia de proprietari a unui procent de 25%, reprezentand rata de cofinantare a cheltuielilor eligibile si neeligibile ale proiectului.

o) sa puna la dispozitia Asociatiei la solicitarea acesteia orice document privind lucrarile de interventie propuse respectiv realizate.

p) sa organizeze receptia la terminarea lucrarilor si receptia finala dupa expirarea garantiei de buna executie.

q) sa notifice Asociatia si sa incheie un act aditional cu valoarea reala a contractului de lucrari dupa realizarea procedurilor de achizitie publica.

- r) sa predea Asociatiei Cartea Tehnica a constructiei completata conform legislatiei in vigoare.
- s) sa transfere Asociatiei bunurile, echipamentele sau instalatiile achizitionate prin proiect.
- t) sa instiinteze Asociatia asupra existentei oricarei situatii de natura sa ii prejudicieze interesele precum si asupra actiunilor intreprinse
- u) sa solicite mandantului virarea sumei aferente transei trimestriale stabilite in actul aditional in perioada de timp stabilita la art.9 sau la fiecare receptie partiala a situatiilor de lucrari si factura aferenta, dupa caz;
- v) sa desfasoare orice actiuni necesare executarii in conditii de eficienta a lucrarilor de interventie la blocul de locuinte;
- x) UAT va notifica asociatiile de proprietari ca, in situatia in care apar modificari ale tipului de proprietar/de destinatie a apartamentelor in etapa de evaluare, selectie, contractare a proiectelor precum si in perioada de implementare, acestea trebuie declarate de Asociatia de Proprietari.

Art. 4. - Actele juridice incheiate de catre mandatar, in limitele mandatului, sunt opozabile terților.

Art. 5. - Obligatiile mandantului (Asociatia de proprietari) sunt urmatoarele:

A. Obligatiile Asociatiei de proprietari

- a) sa isi insuseasca valorile si durata de executie cuprinse in documentatia de avizare pentru lucrarile de interventie si in indicatorii tehnico-economici;
- b) in cazul denuntarii unilaterale a contractului sa constituie si sa transfere UAT Carei sumele corespunzatoare ratei de cofinantare a cheltuielilor proiectului ce revin Asociatiei de proprietari.
- c) sa imputerniceasca președintele asociatiei de proprietari sa semneze actul aditional la contractul de mandat;
- d) sa desemneze un reprezentant pentru receptia la terminarea lucrarilor si pentru receptia finala.
- e) sa asigure mentinerea imobilului reabilitat termic in conditi similare cu cele existente la data incheierii procesului verbal de receptie finala pe o perioada de cel putin 5 ani.
- f) sa asigure reprezentantilor UAT Carei, ADR NV, reprezentanti POR accesul in vederea efectuarii unor misiuni de control pe perioada implementarii proiectului, cat si pe durata

contractului de finanțare inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data închiderii oficiale a POR 2014-2020.

g) să nu execute lucrări de intervenție în regie proprie la anvelopa clădirii după semnarea prezentului contract și până la aprobarea executării lucrărilor de intervenție.

h) Asociația de proprietari va notifica UAT în situația în care apar modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor în etapa de evaluare, selecție, contractare a proiectelor precum și în perioada de implementare.

B. Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

a) să informeze membrii 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 pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici, în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și a duratei de execuție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:

- lucrările de intervenție fundamentate și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;

- cuantumul sumei aferente ratei de cofinanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ce revine Asociației

- cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația de locuință și cu altă destinație, pentru constituirea sumelor aferente cofinanțării cheltuielilor eligibile și neeligibile ce revine Asociației în cadrul proiectului.

d) să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuință, respectiv de spații comerciale, privind participarea la proiect.

d) să semneze și să transmită UAT municipiul Carei, actele adiționale la prezentul contract de mandat;

e) să vireze pe numele mandatului suma ce îi revine Asociației, conform prezentului contract, art. 9 pentru plata lucrărilor de intervenții executate.

Art. 6. – Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului, ulterior emiterii autorizației de construire.

Art.7. - In cazul in care adunarea generala a asociatiei de proprietari nu aproba executarea lucrarilor de interventie fundamentate in documentatia de avizare, hotarirea motivata a adunarii generale a proprietarilor va fi transmisa mandatarului.

CAPITOLUL III

Termenul contractului

Art. 8. - (1) Prezentul contract de mandat intra in vigoare la data semnarii lui de catre ambele parti.

(2) Contractul isi pastreaza valabilitatea pana la recuperarea de catre unitatea administrativ-teritoriala a sumelor avansate pentru lucrarile din cadrul proiectului ce revin asociatiei de proprietari, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile si neeligibile

Art. 9. Sumele avansate de catre Unitatea administrativ-teritoriala Municipiul Carei , in cuantum de _____ , se recupereaza prin taxa de reabilitare termica de la asociatia de proprietari dupa cum urmeaza:

-prin transe trimestriale stabilite in actul aditional in perioada de rambursare stabilita la art. 11 din contract , sau

-la fiecare receptie partiala a situatiilor de lucrari si factura aferenta.

Art.10 Asociatia de proprietari isi exprima acordul privind valoarea lucrarilor de interventie (cresterea eficientei energetice) si aproba constituirea sumei necesare cotei-parti corespunzatoare co-finantarii.

Art.11. Pentru sumele avansate de catre Unitatea administrativ -teritoriala Municipiul Carei , termenul de rambursare va fi de :

- 5 (cinci) ani pentru membrii asociatiei de proprietari care depasesc Indicele social de referinta (ISR=500 lei) , stabilit la data semnarii prezentului contract;

- 7 (sapte) ani pentru membrii asociatiei de proprietari ale caror venituri sunt sub Indicele social de referinta(ISR=500 lei) , la data semnarii prezentului contract.

CAPITOLUL V

Incetarea contractului

Art. 12 . Prezentul contract inceteaza de plin drept, fara somație și fara indeplinirea altor formalitati, in cazul in care:

a) prin executarea de către ambele părți a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile

b) Asociația hotaraste ca nu este de acord cu executarea lucrarilor de intervenție, dupa luarea la cunoștința a documentației de avizare pentru lucrarile de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii executiei lucrarilor de intervenție.

c) in urma raportului de expertiza tehnica se prevede necesitatea executarii unor lucrari de consolidare/reparații care condiționeaza executarea lucrarilor de intervenție, iar coordonatorul local dispune inetarea contractului

d) oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în intarziere si de a pretinde daune interese in cazul in care din culpa sa exclusiva nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract sau le indeplineste necorespunzator.

CAPITOLUL VI

Forța majora

Art. 13. - Forța majora este constatata de o autoritate competenta.

Art. 14. - Forța majora exonereaza părțile contractante de indeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toata perioada in care aceasta acționeaza.

Art. 15. - Indeplinirea contractului va fi suspendata pe perioada de acțiune a forței majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților pana la apariția acesteia.

Art. 16. - Partea contractanta care invoca forța majora are obligația de a notifica celeilalte parti, imediat și in mod complet, producerea acesteia și sa ia orice masuri care ii stau la dispoziție in vederea limitarii consecințelor.

Art. 17. - Daca forța majora acționeaza sau se estimeaza ca va acționa o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte părți incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre părți sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

Notificari

Art. 18. - In accepțiunea părților contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil ideplinita daca va fi depusa la adresa/sediul prevazutin partea introductiva a prezentului contract.

Art. 19. - In cazul in care notificarea se face prin poșta, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire și se considera primita de destinatar la data menționata de oficiul primitor pe aceasta confirmare.

Art. 20. - Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in ziua expediata, daca aceasta a fost zi lucratoare și daca transmiterea s-a făcut pana la ora 17, sau in prima zi lucratoare, daca ziua expedierii faxului era nelucratoare.

Art. 21. - Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre părți, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la articolele precedente.

CAPITOLUL VIII

Litigii

Art. 22. - In cazul in care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecatorești competente din Romania.

CAPITOLUL IX

Clauze finale

Art. 23. (1) In 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 reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

Art. 24. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional incheiat intre părțile contractante.

Art. 25. - Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 – Hotararea Adunarii generale a proprietarilor nr. _____ din data de _____ (in original);

- anexa nr. 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe.

Art. 26. - Prezentul contract de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de autoritatile administrației publice locale in 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. 27. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

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.

Art. 30. Prezentul contract se completează cu prevederile Codului Civil și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Mandant

(Asociația de proprietari, prin președinte)

Mandatar

PRIMAR,

ing. Kovacs Eugen

Carei, 10.05.2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TEMPFLI Vasile



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
cons. jr. Anca DEMIAN