CONTRACT DE MANDAT
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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, ("**OUG nr. 18/2009**") în baza înștiințării Primarului Sectorului 4 al Municipiului București cu privire la posibilitatea înscrierii blocului în Programul local multianual privind creșterea preformanței energetice cu posibilitatea finanțării, la o dată ulterioară, în cadrul Axei prioritare 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea 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 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. ..... din data ..... .

Prezentul contract se încheie între urmatoarele părți:

1. **Sectorul 4 al Municipiului București**, cu sediul în Bucuresti, bulevardul George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4, telefon: 021-33592.30, fax 021-337.33.10 reprezentat de domnul Daniel BĂLUȚĂ, având funcția de Primar al Sectorului 4, denumită în continuare **Sectorul 4**.

și

2. **Asociația de proprietari** ....., cu sediul în municipiul București, Sectorul 4, str....., nr...., bl....., sc. ....., telefon ....., fax ...., cont IBAN ....., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentată prin doamna/ domnul..... , în calitate de președinte, posesoare/ posesor al actului de identitate tip ..., seria ..., nr....., eliberat de ....., la data de ....., domiciliată/ domiciliat în municipiul București, str. ....., nr. ..., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., sectorul ....., născută/ născut la data de ....., în localitatea ....., sectorul ..../ județul....., fiica/ fiul lui ..... și a/al ....., cod numeric personal ..... denumită în continuare **Asociația**

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1.(1) Asociația încredințează Sectorului 4 stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui **proiect** pentru creșterea performanței

energetice a blocului de locuințe ....., str. ....., nr. ....., în condițiile și cu respectarea prevederilor OUG nr. 18/2009 și, după caz, a Ghidului solicitantului – Programul Operațional regional (POR) 2014-2020 pentru Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea 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, în cazul în care proiectul va fi depus pentru obținerea finanțării din fonduri structurale nerambursabile.

(2) Lucrările de intervenție precum și principalii indicatori fizici și valorici se vor aduce la cunoștiința Asociației, prin completarea, dupa caz, a unui act adițional.

CAPITOLUL II
Durata contractului

Art. 2. (1) Contractul intră în vigoare la data semnării și înregistrării la Sector 4.

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către Sectorul 4 de la Asociație a sumelor din proiect ce revin acesteia din urmă, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL III
Obligațiile părților contractante

Art. 3.(1) **Obligațiile Sectorului 4** sunt urmatoarele:

a). să depună, în nume propriu, dacă consideră oportun, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării din fonduri structurale nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului – Programul Operational Regional (POR) 2014-2020 pentru Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea 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. Părțile convin în mod expres ca Sectorul 4 are dreptul, nu și obligația, de a depune toate demersurile necesare în vederea obținerii finanțării din fonduri structurale;

b). să implementeze pe propria răspundere proiectul, inclusiv în cazul în care proiectul va fi finanțat prin Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea 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, cu respectarea prevederilor OUG nr. 18/2009 și, după caz a contractului de finanțare și a prevederilor Ghidului solicitantului;

c). să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;

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

e). să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție (DALI) și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;

f). să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);

g). să transmită spre aprobare Asociației de proprietari sinteza documentației de avizare pentru lucrările de intervenție privind creșterea performanței energetice și să încheie un act adițional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durată lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor două părți.

h). să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;

i). să suporte, dacă va fi cazul, toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;

j). să contracteze, după caz, după semnarea contractului de finanțare aferent Axei prioritare 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea 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, Programul Operațional Regional 2014-2020, executarea lucrărilor de intervenție;

k). să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor doua părți;

l). să asigure, dupa caz:

(i) finanțarea executării lucrărilor de intervenție, **cu recuperarea ulterioară de la Asociație**, conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare,* **a unui procent de 20% din valoarea lucrărilor de intervenție**, reprezentând cota de contribuție proprie ce revine proprietarilor/ asociației de proprietari, în cazul în care proiectul nu va fi depus sau, din orice motive nu poate fi finanțat din fonduri structurale nerambursabile;

(ii) finanțarea cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului, dacă acesta va fi finanțat în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea 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, în condițiile rambursării a unui procent de maxim 60% din cheltuielile eligibile din FEDR și de la bugetul de stat, **respectiv cu recuperarea ulterioară de la Asociație**, a cotei-părți ce îi revine acesteia conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare.* În acest caz, contribuția Asociației va fi:

a) un **procent de 25%, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile si neeligibile ale proiectului ce revine acesteia**, și

b) un **procent de 100% din valoarea cheltuielilor corespunzatoare**:

- apartamentelor cu destinație de locuința (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfasoară activitate economică, cu destinație de locuință) aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităților și instituțiilor publice;
- apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităților și instituțiilor publice;

m). să pună la dispoziția Asociației, la solicitarea acesteia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;

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

o). după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor doua părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;

p). să predea Asociaţiei cartea tehnică a construcţiei, atunci când aceasta există, completată conform legislaţiei în vigoare;
q). să transfere Asociaţiei bunurile, echipamentele sau instalaţiile achiziţionate prin proiect;
r). să înştiinţeze Asociaţia asupra existenţei oricărei situaţii de natură să îi prejudicieze interesele, precum şi asupra acţiunilor întreprinse.

Art. 4. (1). **Obligaţiile Asociaţiei** sunt următoarele:
a). să ia cunoştinţă de continutul indicatorilor tehnico-economici din documentaţia de avizare şi să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzatoare contribuţiei ce revine Asociaţiei de proprietari;
b). ulterior supunerii spre aprobare, să îşi însuşească, prin semnarea de act/e adiţional/e la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile şi durata de execuţie aferente proiectului, stabilite în documentaţia tehnică;
c). în cazul în care denunţă unilateral contractul, să constituie/ să transfere Sectorului 4 sumele corespunzătoare ratei de co-finanţare a cheltuielilor proiectului/ cota de contribuţie proprie, ce revin Asociaţiei, conform dispoziţiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*;
d). să constituie/ să transfere, conform dispoziţiilor Capitolului IV. *Mecanismul de recuperare*, Sectorului 4 sumele reprezentând cota de contribuţie a Asociaţiei la lucrările de intervenţie, sau, după caz, în cazul finanţării proiectului din fonduri structurale nerambursabile, contribuţia Asociaţiei la cheltuielile eligibile şi neeligibile ale proiectului, aşa cum sunt acestea prevazute la art. 3 lit l) punctul (i) şi (ii) de mai sus.
e). să pună la dispoziţia Sectorului 4 cartea tehnică a imobilului, fişa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950- 1990;
f). să împuternicească preşedintele asociaţiei de proprietari să semneze actele adiţionale la prezentul contract;
g). să desemneze un reprezentant pentru recepţia la terminarea lucrărilor şi pentru recepţia finală;
h). să asigure, pe o perioadă de cel puţin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menţinerea imobilului reabilitat termic în condiţii similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepţie finală;
i). să asigure reprezentanţilor Sectorului 4/ Agenţiei de Dezvoltare Regională Bucureşti - Ilfov./ Direcţiei Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operational Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice şi/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administratiei Publice, cu atribuţii de control / verificare / audit privind finanţările din fonduri structurale nerambursabile, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât şi pe durata contractului de finanţare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data închiderii oficiale a Programului Operaţional Regional 2014-2020, dacă va fi cazul.
j). Să suporte cheltuielile avansate de către autorităţile locale pentru lucrările de proiectare, în situaţia în care, din motive subiective sau care îi sunt imputabile, se retrage din programul de reabilitare energetică.
k). Proprietarii/asociaţia de proprietari îşi exprimă acordul expres şi mandatează autoritatea locală să obţină de la RADET informaţii referitoare la consumurile de energie termică ale apartamentelor înregistrate în ultimii 3 ani anteriori efectuării lucrărilor de reabilitare termică precum şi pe o perioadă de 3 ani după efectuarea acestora.

(2). **Obligaţiile preşedintelui Asociaţiei**, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

a). să informeze proprietarii, prin afişarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul Asociaţiei, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Sectorul 4 sau a unui anunţ privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase şi nu se pot afişa;

b). să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Sectorul 4 a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor şi a duratei de execuţie a lucrărilor de intervenţie, precum şi pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;

c). să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările aparute în procesul de pregătire, contractare şi implementare a proiectului, privind:

1. trasnsmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzatoare contribuţiei ce revine Asociaţiei de proprietari;
2. semnarea actului adiţional cu indicatorii tehnico-economici şi durata de execuţie aferente lucrărilor de intervenţie fundamentate în documentaţia tehnică a proiectului;
3. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanţare a cheltuielilor eligibile în procent de 25% ce revine Asociaţiei, dacă proiectul va fi finanţat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile;
4. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinaţia locuinţă, pentru constituirea sumelor aferente co-finanţării cheltuielilor eligibile ce revin Asociaţiei în cadrul proiectului, dacă proiectul va fi finanţat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile;
5. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinaţia locuinţa, care beneficiază de ajutoare de natură socială;
6. cuantumul sumei aferent ratei de co-finanţare a cheltuielilor neeligibile în procent de 25% ce revine Asociaţiei pentru apartamentele cu destinaţie de locuinţă (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfăşoară o activitate economică, cu destinaţia de locuinţă) ai căror proprietari sunt persoane fizice, dacă proiectul va fi finanţat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile;
7. cuantumul sumei aferent ratei de co-finanţare a cheltuielilor neeligibile în procent de 100% din valoarea cheltuielilor aferente: (i) apartamentelor cu destinaţie de locuinţă (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfaşoară activitate economică, cu destinaţie de locuinţă), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităţilor şi instituţiilor publice şi (ii) apartamentelor cu destinaţia de spaţii comerciale sau spaţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţa, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităţilor şi instituţiilor publice, dacă proiectul va fi finanţat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile;
8. cuantumul sumei aferente contribuţiei proprii ce revine Asociaţiei, în procent de 20%, în condiţiile OUG nr. 18/2009, dacă proiectul nu va fi finanţat, din orice motive, din fonduri structurale nerambursabile.

d). să solicite acordul scris (semnarea unui angajament de plată) al proprietarilor de apartamente cu altă destinaţie decât cea de locuinţa, respectiv de spaţii comerciale, şi al proprietarilor de apartamente cu destinaţie de locuinţă aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităţilor şi instituţiilor publice privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condiţiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;

e). să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente pentru lucrările care presupun intervenţii în interiorul apartamentelor, lucrări ce sunt detaliate în cuprinsul Ghidului solicitantului şi al soluţiei tehnice, dacă va fi cazul;

f). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Sectorul 4, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire;
g). să vireze pe numele Sectorului 4 suma ce îi revine, pentru plata contribuției proprii ce revine Asociației.

Art. 5. Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire.

Art. 6. În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă Sectorului 4 înainte de începerea execuției lucrărilor, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. c) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV
Mecanismul de recuperare

Art 7. (1) Mecanismul de recuperare a cotei de contribuție proprie ce revine proprietarilor/ Asociației de proprietari, respectiv cheltuielilor eligibile și neeligibile dacă proiectul este finanțat, la un moment dat, din fonduri structurale nerambursabile are drept scop stabilirea regimului finanțării cotei Asociației pentru implementarea proiectului menționat la art.1 și recuperării de către Sectorul 4 a acestor cheltuieli.
(2) În cazul în care proiectul nu este finanțat din fonduri nerambursabile, finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură astfel:
- 50% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale;
- 30% din fonduri aprobate anual cu aceasta destinație în bugetele locale și/ sau din alte surse legal constituite;
- 20% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/ sau din alte surse legal constituite.

(3) În cazul în care proiectul este finanțat, la un moment ulterior, din fonduri structurale nerambursabile, ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:
- 60% din cheltuielile eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat;
- 40% din cheltuielile eligibile ale proiectelor - Sectorul 4 și Asociația de proprietari.

(4) În ipoteza prevazută la alin. 3 de mai sus, contribuția proprie a Sectorului 4 și a Asociației reprezintă diferența dintre valoarea totală a proiectului și valoarea finanțării din fonduri structurale nerambursabile acordate de Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat.
(5) Ratele de co-finanțare ale Sectorului 4 și Asociației prevăzute la aliniatul (3) (privind cheltuielile eligibile și neeligibile pentru spațiile de locuit aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv sediu de firmă declarat la ONRC, care nu desfășoară activitate economică (și spațiile comune aferente acestora) sunt:
- 15 % contribuția Sectorului 4
- 25 % contribuția Asociației.

(6) Contribuția proprie a Asociației va cuprinde următoarele:
a) cota parte de 25% prevăzută la aliniatul (5) din:
- cheltuieli eligibile;
- cheltuieli neeligibile aferente proiectului pentru apartamente cu destinație de locuit aflate în proprietatea persoanelor fizice;

b) cota de 100% aferentă cheltuielilor neeligibile ce revin proprietarilor:

- apartamentelor cu destinatie locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONCR ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică) aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităților și instituțiilor publice;
- apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităților și instituțiilor publice.

(7) Sumele avansate de Sectorul 4 al Municipiului București pentru asigurarea contribuției proprii a Asociației atât în ipoteza în care proiectul este finanțat din fonduri structurale nerambursabile cât și în ipoteza în care acesta nu este finanțat din fonduri structurale nerambursabile se recuperează prin taxa de reabilitare termică. Cota de 100% aferentă cheltuielilor neeligibile ce revine proprietarilor de apartamente se va plăti de acestia (sau de Asociație) conform angajamentului de plată.

(8) Modalitatea de recuperare a sumelor avansate de Sectorul 4 al Municipiului București pentru asigurarea contribuției proprii a Asociației de Proprietari este stabilită în Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 157/2016 privind aprobarea finanțării din bugetul local a cheltuielilor aferente cotei de contribuție din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, și cotei de contribuție ce revine proprietarilor / asociațiilor de proprietari pentru reabilitarea termică inclusiv pentru proiectele de reabilitare termică cofinanțate prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea 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, precum și mecanismul de recuperare a sumelor avansate de Consiliul Local al Sectorului 4 al Municipiului București în legătură cu lucrările de reabilitare termică.

(9) În cazul în care se constată situații de încadrare greșită pe cote de finanțare, Sectorul 4 va demara procedura de recalculare și recuperare a părții de cofinanțare corespunzătoare.

(10) Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

CAPITOLUL V
Incetarea contractului

Art.8. (1) Prezentul contract încetează prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

(2) În plus, față de cazul de încetare prezentat în alineatul precedent, contractul inceteaza de plin drept, fără somație și fără indeplinirea altor formalități, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică: (i) se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/ reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc sau (ii) blocul de locuințe se încadreaza în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat sau se afla în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente;

b) asociația hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunostință a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție.

(3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, și de a pretinde daune interese în cazul în care cealaltă parte, din culpa sa exclusivă, nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, sau le îndeplinește necorespunzator.

CAPITOLUL VI
Forța majoră

Art. 9. În sensul prezentului Contract, forţa majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil şi de neînlăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract şi care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situaţii de forţă majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamităţi naturale, epidemii şi alte evenimente similare.

Art. 10. - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează şi numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părţi.

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 care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi cazul de forţă majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariţiei acesteia şi de a o dovedi, în condiţiile legii, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data apariţiei. De asemenea, are obligaţia de a comunica data încetării cazului de forţă majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 13. - Dacă partea care invocă forţa majoră nu procedează la notificarea începerii şi încetării cazului de forţă majoră, în condiţiile şi termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere şi va suporta toate daunele provocate celeilalte părţi prin lipsa de notificare.

Art. 14. - Dacă forţa majoră acționează se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 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 VII
Notificări

Art. 15. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevazută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 16. - 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 postal primitor pe aceasta confirmare.

Art. 17. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut pâna la ora 12, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

CAPITOLUL VIII
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 IX
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 integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. ..... din data de ..... privind aprobarea participării la programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu posibilitatea finanțării ulterioare din fonduri structurale nerambursabile în cadrul Axei prioritare 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisi scăzute de carbon, Prioritatea 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 în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020 (în original);
- anexa nr. 2 – Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe ..... cu acordul: (i) a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente privind înscrierea în programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu posibilitatea finanțării proiectului în cadrul Axei prioritare 3-Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 – Operatiunea A - Clădiri Rezidențiale, și pentru lucrările de intervenție propuse prin documentația-tehnico-economică; (ii) a 100% din totalul proprietarilor de apartamente cu privire la executarea lucrărilor de intervenție în interiorul apartamentelor – dacă este cazul; precum si (iii) a 100% din totalul proprietarilor de apartamente cu destinație de locuințe aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităților și autorităților și instituțiilor publice, precum și al proprietarilor apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spatii cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Sectorului 4 sau a autorităților și instituțiilor publice, ai căror proprietari sunt de acord în procent de 100% cu lucrările de interventii propuse;
- anexa nr. 3 – Angajamentul de plată al: (i) proprietarilor de apartamente cu destinație de locuința (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Consiliului Local al Sectorului 4 (solicitantului) sau a autorităților și instituțiilor publice și al (ii) proprietarilor de apartamente cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Consiliului Local al Sectorului 4 (solicitantului) sau a autorităților și instituțiilor publice;
- alte documente, după caz.

Art. 22. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voinţa părţilor.

Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeaşi valoare juridică.

MANDANT **Asociaţia de proprietari bloc.....**	**MANDATAR** **Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti**
Preşedinte,	**Primar,** Daniel BALUŢA
_____	_____

Avizat,

Direcţia Juridică

Director Economic,
George CIOCLEA

Director Executiv Investiţii şi Achiziţii Publice,
Cosmin GHIŢULESCU