

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
MUNICIPIUL BRĂILA  
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

**HOTARAREA NR. 241**

**din 27.07.2016**

**Privind:** Aprobarea efectuării cheltuielilor pentru întocmirea documentației tehnico – economice care va sta la baza realizării proiectelor prin Axa Prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A – Clădiri rezidențiale, a modelului de Contract de mandat ce se va semna între Municipiul Brăila și asociația de proprietari și împuternicirea primarului municipiului de a semna Contractul de mandat.

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA**

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției de Strategii Programe și Proiecte de Dezvoltare, Relații Internaționale și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin. (1), alin. (2) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și alin. (2) lit. f), coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTARASTE:**

**Art.1** Se aprobă realizarea cheltuielilor necesare pentru întocmirea documentației tehnico – economice care va sta la baza realizării proiectelor finanțate prin POR 2014 – 2020, Axa Prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A – Clădiri rezidențiale, în vederea depunerii acestora în termenul prevăzut de Ghidul specific liniei de finanțare menționate.

**Art.2** Se aprobă modelul **Contractului de mandat**, ce se va semna între Municipiul Brăila și asociația de proprietari, conform **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.3** Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila, să semneze contractul de mandat, prevăzut la art.2.

**Art.4** Se aprobă contribuția municipiului Brăila la cheltuielile necesare pentru realizarea proiectelor de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe, conform Ghidului specific Axa Prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A – Clădiri rezidențiale, după urmează:

**a) 15% din următoarele categorii de cheltuieli eligibile:**

**Cap.1 – Cheltuieli pentru amenajarea terenului:**

- 1.1 - Amenajare teren;
- 1.2 - Amenajare pentru protecție mediului și aducerea la starea inițială.

**Cap.2 – Asigurarea utilităților**

**Cap.4 – Cheltuieli pentru investiția de bază**

**Cap.5 – Alte cheltuieli:**

- 5.1.1 – Cheltuieli pentru lucrările de construcții și instalații aferente organizării de șantier;
- 5.3 – Diverse și neprevăzute.

**b) 40% din următoarele categorii de cheltuieli eligibile:**

**Cap.3 – Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică:**

- 3.1 – Studii de teren;
- 3.2 – Obținere avize, acorduri, autorizații;
- 3.3 – Proiectare și inginerie;
- 3.4 – Consultanță;
- 3.5 – Asistență tehnică;

**Cap.5 – Alte cheltuieli:**

- 5.1.2 – Cheltuieli conexe organizării de șantier;
- 5.2 – Comisioane, cote și taxe.

**Cap.6 – Cheltuieli de informare și publicitate**

**Cap.7 – Cheltuieli cu activitatea de audit financiar extern.**

**c) 75% din totalul categoriilor de cheltuieli neeligibile care vor rezulta din implementarea proiectului**

**Art.5** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția de Strategii Programe și Proiecte de Dezvoltare, Relații Internaționale, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BADIU VIRGINIA – LOREDANA**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,**

**DRĂGAN ION**



## CONTRACT DE MANDAT (draft)

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, în baza Hotărârii Adunării Generale a proprietarilor blocului..... nr. .... din data.....

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Primăria municipiului Brăila**, cu sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, telefon 0239/694947, reprezentată de **dl. Marian Viorel DRAGOMIR**, Primar al municipiului Brăila, în calitate de mandatar,  
și
2. Asociația de proprietari ..... **bloc.....**, cu sediul în municipiul Brăila, str. ...., nr. ...., Bl....., telefon....., fax....., e-mail....., cont IBAN ....., deschis la ....., cod fiscal....., reprezentată prin dna. /dl. ...., în calitate de președinte, posesoare/posesor al actului de identitate tip ....., seria....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., domiciliat în municipiul ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap....., născut la data de ....., în localitatea....., județul....., fiica/fiul lui ..... și a/al ....., cod numeric personal ....., în calitate de mandant.

## CAPITOLUL I

### Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către Asociația de Proprietari ..... bloc..... (mandant), beneficiar al investiției Primăriei municipiului Brăila (mandatar), să stabilească și să efectueze, în numele și pentru mandant, măsurile și acțiunile ce se impun pentru depunerea și derularea proiectului *Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe* ....., în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului specific Priorității de investiție 3.1. Operațiunea A. Clădiri rezidențiale, Axa Prioritară 3 , Programul Operațional Regional 2014 –

2020, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, așa cum este definit de art. 2 din OUG 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

## CAPITOLUL II

### Obligațiile părților contractante

Art. 2 Obligațiile mandatarului Primăria municipiului Brăila sunt următoarele:

- a) Să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- b) Să notifice mandantului documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici care stau la baza completării contractului de mandat, prin act adițional, cu valorile și durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare ale celor două părți;
- c) Să solicite mandantului integral sumele cheltuite cu întocmirea documentației tehnico-economice în cazul în care Asociația de Proprietari renunță la demersurile privind scrierea și implementarea proiectului de eficientizare energetică;
- d) Să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție, dirigenție de șantier și alte categorii de servicii aferente realizării proiectului mai sus menționat;
- e) Să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să gestioneze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție și alte contracte care fac obiectul unei proceduri de achiziție publică;
- f) Să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție, cota-parte ce revine mandantului pentru executarea lucrărilor și durata de execuție a lucrărilor de intervenție conform Ghidului specific;
- g) Să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
- h) Să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere a lucrărilor;
- i) Să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- j) Să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;

- k) Să deschidă un cont separat în numele unității administrative-teritoriale la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului pentru finanțarea execuției lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- l) Să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute prin contractual de finanțare și în Ghidul specific Priorității de investiție 3.1. Operațiunea A. Clădiri rezidențiale, Axa Prioritară 3 , Programul Operațional Regional 2014 – 2020, conform documentelor de plată;
- m) Să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate; SAU Să solicite mandantului virarea ratelor convenite conform mecanismului de rambursare convenit și aprobat prin HCLM;
- n) Să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;
- o) Să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

Art. 3 Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terților.

Art. 4 Obligațiile mandantului Asociația de proprietari ..... bloc ..... sunt următoarele:

A. Obligațiile membrilor asociației de proprietari sunt:

- a) să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;
- b) să restituie integral mandatarului sumele cheltuite pentru întocmirea documentației tehnico-economice în cazul în care renunță la proiectul Creșterea performanței energetic a blocului de locuințe.....
- c) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat;
- d) să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de Ghidul specific;
- e) să desemneze un reprezentant pentru: consultările cu dirigințele de șantier solicitate de Primăria Brăila, recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.

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



- a) să informeze proprietarii, prin afișarea imediată 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 cunoștința 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:
  - quantumul sumei necesare a fi restituite Primăriei Municipiului Brăila în cazul în care se dorește renunțarea la proiectul de eficientizare energetică;
  - lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
  - quantumul sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție, în condițiile Ghidul specific Priorității de investiție 3.1. Operațiunea A. Clădiri rezidențiale, Axa Prioritară 3 , Programul Operațional Regional 2014 – 2020;
  - cotele de participare la fondul de reparații stabilite în sarcina fiecărui proprietar, direct proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate, pentru constituirea sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție;
- d) să semneze și să transmită Primăriei municipiului, în maximum 30 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție;
- e) să vireze pe numele mandatarului suma ce îi revine, conform legii, pentru plata lucrărilor de intervenții executate SAU să vireze sumele necesare a fi recuperate de la Asociația de Proprietari în conformitate cu mecanismul de rambursare aprobat prin HCLM.

Art. 5. - Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire, care să conducă la modificarea soluției tehnice din documentația tehnico-economică întocmită.

Art. 6. - În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația de avizare, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

### CAPITOLUL III

#### Termenul contractului

Art. 7. - (1) Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

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

### CAPITOLUL IV

#### Încetarea contractului

Art. 8. - Prezentul contract încetează de plin drept, fără somație, în cazul în care:

- a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, iar Primăria municipiului dispune încetarea contractului;
- b) mandantul hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici, caz în care restituie sumele cheltuite cu întocmirea documentației;
- c) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe nr.....

### CAPITOLUL V

#### Forța majoră

Art. 9. – Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 10. – Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

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 contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 13. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că 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 VI

### Notificări

Art. 14. - În accepțiunea părților 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. 15. - 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 această confirmare.

Art. 16. - Dacă notificarea se trimite prin fax ea se consideră primită în ziua 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 era nelucrătoare.

Art. 17. - Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute 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 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe.



Art. 22. - Prezentul contract de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de Primaria municipiului și nerecuperate de la mandant Asociația 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 astăzi,....., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant.  
Asociația de proprietari bloc  
Președinte,

L.S.

Mandatar.  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI...../  
Primar,

Directia Finantelor  
Publice Locale

Directia Juridic  
Contencios APL

Nr      din data

Nr      din data

