

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Criteriilor de selecție a blocurilor de locuințe ce urmează a fi reabilite termic din fonduri ale asociațiilor de proprietari, legal constituite, în baza documentației de reabilitare termică achiziționată de către municipiul Oradea din fonduri alocate anual cu această destinație din bugetul local precum și a anexelor ce fac parte integrantă din criteriile de selecție

Analizând Raportul de specialitate nr. 56639 din 22.03.2011 întocmit de Direcția Tehnică –Compartiment Eficienta Energetica prin care se propune aprobarea „Criteriilor de selecție a blocurilor de locuințe ce urmează a fi reabilite termic din fonduri ale asociațiilor de proprietari, legal constituite, în baza documentației de reabilitare termică achiziționată de către municipiul Oradea din fonduri alocate anual cu această destinație din bugetul local precum și a anexelor ce fac parte integrantă din criteriile de selecție,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza prevederilor art.36 alin. (2) lit. b) lit. d), alin. (4) lit. a) lit. d), alin. (6), lit. a) pct. 14, art. 45 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă „Criteriile de selecție a blocurilor de locuințe ce urmează a fi reabilite termic din fonduri ale asociațiilor de proprietari, legal constituite, în baza documentației de reabilitare termică achiziționată de către municipiul Oradea din fonduri alocate anual cu această destinație din bugetul local, prezentate în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Tehnică.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul municipiului Oradea
- Direcția Tehnică
- Direcția Economică
- Compartimentul Eficiență Energetică
- Asociațiile de proprietari implicate prin grija Compartimentului Eficiență Energetică
- Direcția Juridică
- Se publică în Monitorul Oficial al Județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adriana Aurora Lipoveanu

Oradea, 31 martie 2011
Nr. 254

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Anexa nr. 1 la H.C.L. 254/2011

CRITERII

DE

SELECTIE

**A BLOCURILOR DE LOCUINTE CE URMEAZA A FI REABILITATE TERMIC
DIN FONDURI ALE ASOCIATIILOR DE PROPRIETARI LEGAL CONSTITUITE IN
BAZA DOCUMENTATIEI DE REABILITARE TERMICA ACHIZITIONATA DE CATRE
MUNICIPIUL ORADEA DIN FONDURI ALOCATE ANUAL CU ACEASTA DESTINATIE
DIN BUGETUL LOCAL**

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. Documentatia tehnica de proiectare a lucrarilor de reabilitare termica a blocurilor de locuinte se va achizitiona de catre municipiul Oradea din fonduri prevazute in bugetul local cu aceasta destinatie numai pentru acele blocuri de locuinte pentru care asociatiile de proprietari indeplinesc cumulativ urmatoarele :

1.1. Conditile de eligibilitate

1.2 Criteriile de selectie si conditiile de finantare ale documentatiei tehnice de reabilitare prevazute in bugetul local cu aceasta destinatie.

Prin bloc de locuinte se intelege imobilul format din proprietati individuale definite ca apartamente si proprietate comuna indiviza. Expresia vizeaza atat cladirea in ansamblul sau, cat si parti ale acesteia – tronsoane de bloc- separate prin rost. Cartea funciara este documentul care defineste/atesta marimea imobilului in cauza.

2. Documentatia de proiectare se va achizitiona printr-o singura procedura de achizitie publica , si cuprinde urmatoarele etape:

2.1 Expertiza tehnica; 5 exemplare

2.2 Expertiza energetica si emiterea certificatului de performanta energetica pentru blocul expertizat; 5 exemplare

2.3 Auditul energetic –masurile stabilite de auditorul energetic pentru cresterea performantei energetice; 5 exemplare

2.4 Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie – D.A.L.I –ce va cuprinde devizul general al investitiei/ C+M; 5 exemplare

2.5 Proiectul Tehnic de reabilitare termica 5 exemplare

2.6 Documentatia Tehnica pentru emiterea Autorizatiei de Construire- D.T.A.C 5 exemplare

2.7 Certificatul de performanta energetica pentru blocul reabilitat termic. Se va prezenta de catre proiectant la receptia la terminarea lucrarilor 3 exemplare

2.8 Proiectantul va preda achizitorului intreaga documentatie de proiectare si in format electronic 2 exemplare

3. Achizitorul/ mandatarul va preda asociatiei de proprietari, pe baza de proces verbal de predare/primire, documentatia de proiectare achizitionata, astfel:

3.1 Pe suport de hartie 4 exemplare

3.2 In format electronic

1 exemplar

4. Documentatia tehnica de reabilitare termica cuprinde urmatoarele lucrari de interventie:

4.1 Reabilitarea termica a fatadei blocului prin placare cu polistiren expandat;

4.2 Reabilitarea termica a soclului prin placare cu polistiren extrudat , inclusiv trotuarul de protectie;

4.3 Reabilitarea termica a terasei blocului cu polistiren extrudat /lucrari prevazute in expertiza tehnica pentru consolidare acoperis de tip sarpana, dupa caz ;

4.4 Montare tamplarie performanta energetic la peretii exteriori pentru proprietatea individuala si proprietatea comuna;

4.5 Inchiderea tuturor balcoanelor/logiilor in mod unitar; termoizolarea parapetilor si montarea de tamplarie performanta energetic;

4.6 Reabilitarea/inlocuirea retelelor de distributie a agentului termic pentru incalzire , apa calda curenta si apa rece din subsolul /canalul termic blocului, aflate in proprietatea asociatiei de proprietari;

4.7 Reabilitarea/inlocuirea coloanelor de agent termic pentru incalzire,apa calda curenta si apa rece, proprietate a asociatiei de proprietari;

4.8 Lucrari de consolidare cuprinse in ,, expertiza tehnica,, - daca este cazul .

5.Certificatul de Urbanism, Autorizatia de Construire si avizele/taxele operatorilor de servicii publice aflate in subordinea Consiliului Local Oradea se emit cu titlu gratuit de catre primaria municipiului Oradea, respectiv de operatorii serviciilor publice aflati in subordinea Consiliului Local Oradea.

6.Contractarea executiei lucrarilor de interventii se va face de catre asociatiile de proprietari implicate in baza hotararii adunarii generale a proprietarilor luata in acest sens.

7.Dirigentia de santier se va asigura pe toata durata de executie a lucrarilor de catre un agent economic specializat/persoana fizica autorizata, iar contractarea serviciilor de dirigentie intra in sarcina asociatiei de proprietari,

8. Respectarea programului de control in faze determinante avizat de I.T.C Bihor intra in sarcina asociatiei de proprietari, respectiv executantului lucrarilor de interventie.

CAP. II CONDITIILE DE ELIGIBILITATE

9 Asociatia de proprietari, legal constituita , este eligibila in conditiile in care nu inregistreaza rate scadente si neachitate catre operatorii de servicii publice: S.C Electrocentrale S.A Oradea si S.C Compania de Apa Oradea Oradea pentru plata serviciilor prestate in ultimile trei luni calendaristice anterioare evaluarii eligibilitatii de catre mandatar.

10. Existenta solicitarii din partea asociatiei de proprietari, inregistrata la registratura primariei municipiului Oradea, cu privire la executarea lucrarilor de interventie precizate la punctul 4 , din fonduri proprii ale asociatiei, in baza documentatiei elaborate din fonduri de la bugetul local..... **Anexa 2**

(1)Solicitarea cuprinde angajamentul asociatiei de proprietari privind:

a) obligativitatea asociatiei de proprietari de a executa intocmai lucrarile prevazute in proiectul de executie;

b) respectarea termenului de incepere a lucrarilor de interventie - maxim 3 luni de la data predarii/primirii documentatiei de proiectare;

c) respectarea duratei de executie si a termenului de finalizare a lucrarilor de interventie – cel mult 2 ani de la data primirii documentatiei de proiectare

d) suportarea de catre asociatia de proprietari a contravalorii documentatiei de proiectare in cazul in care asociatia nu executa lucrarile sau nu respecta termenele de incepere/executie/finalizare precizate in solicitare/contract de mandat

11. In sensul celor precizate la pct. 10, asociatia de proprietari va atasa la solicitarea inaintata primariei municipiului Oradea:

11.1 Adresele emise de catre operatorii serviciilor publice: S.C Electrocentrale S.A si S.C Compania de Apa Oradea S.A , prin care se confirma inexistenta intarzierilor la plata serviciilor in conditiile prevazute la art. 9 ;

12. Existenta deciziei de reabilitare termica luata de asociatia de proprietari in calitate de beneficiar prin hotarare a adunarii generale a proprietarilor luata in baza acordului a minim 90% din totalul proprietarilor de apartamente/spatii din blocul de locuinte ce urmeaza a fi reabilitat termic. Hotararea adunarii generale se redacteaza conform modelului prezentat in..... **anexa nr. 3**

13. Instintarea tuturor proprietarilor din condominiu,inclusiv a celor care nu sunt membrii ai asociatiei de proprietari ,prin afisarea hotararii adunarii generale a asociatiei de proprietari la avizierul asociatiei, in termen de 5 zile de la data adoptarii acesteia. Document atasat: Fotocopia Hotararii asociatiei de proprietari la avizierul asociatiei cu data afisarii.

14. Acordul proprietarilor spatiilor de locuit in care se desfasoara legal diverse activitati de a contribui integral la finantarea lucrarilor de reabilitare termica aferenta spatiilor respective – **anexa 4**

15. Dovada existentei fondului de reparatii al asociatiei de proprietari, prin prezentarea extrasului de cont. Valoarea minima admisa : 15 lei /mp arie utila ;

16. Existenta contractului de mandat prin care asociatia de proprietari, prin reprezentantul sau legal, mandateaza primarul municipiului de a contracta serviciile de proiectare din fonduri cuprinse in bugetul local cu aceasta destinatie, in vederea realizarii lucrarilor de interventii din fonduri 100% ale asociatiei de proprietari.....anexa 5

17. Acordul scris si legalizat al tuturor proprietarilor de apartamente prin care se angajeaza sa inchida unitar, din fonduri proprii, toate balcoanele /logiile aferente apartamentelor din blocul ce urmeaza a fi reabilitat termic in baza documentatiei de reabilitare termica achizitionata de primaria municipiului Oradea din fonduri ale bugetului local prevazute cu aceasta destinatie, sau deschiderea tuturor balcoanelor /logiilor anexa 6

18. Lucrarile de inchidere/deschidere a tuturor balcoanelor/logiilor vor fi cuprinse in mod obligatoriu in documentatia de proiectare si sunt obligatorii in derularea lucrarilor de reabilitare termica

CAP III CRITERIILE DE SELECTIE

19. Existenta solicitarii din partea asociatiei de proprietari cu privire la demararea procedurii de achizitie publica din fonduri de la bugetul local, inregistrata la registratura primariei municipiului Oradea

20. Numarul de blocuri pentru care se achizitioneaza documentatia de proiectare este **de minim 3 blocuri**, in ordinea cronologica inregistrarii la registratura primariei municipiului Oradea.

Prin bloc de locuinte se intelege imobilul format din proprietati individuale definite ca apartamente si proprietate comuna indiviza. Expresia vizeaza atat cladirea in ansamblul sau, cat si parti ale acesteia – tronsoane de bloc- separate prin rost. Cartea funciara este documentul care defineste/atesta marimea imobilului in cauza.

21. Dovada existentei fondului de reparatii al asociatiei de proprietari la data solicitarii de catre asociatie a documentatiei tehnice de reabilitare termica. Valoarea minima admisa: 15 lei /mp arie utila . In acest sens asociatia de proprietari va prezenta extrasul de cont vizat de banca.

22.Semnarea contractului de mandat de catre asociatia de proprietari prin care mandateaza primarul municipiului de a contracta serviciile de proiectare . Acest

contract va cuprinde obligatiile, raspunderile si termenele de incepere, executie si finalizare a lucrarilor de executie.

23. Numarul si data de inregistrare a solicitarii asociatiei de proprietari la primaria municipiului Oradea constituie ordinea de prioritate a solicitarilor.

CAP. IV CONDITIILE DE FINANTARE

24. Semnarea contractului de mandat de catre reprezentantul asociatiei de proprietari si de catre Municipiul Oradea;

25. Existenta fondului de reparatii al asociatiei de proprietari. Valoarea minima admisa: 15 lei/mp arie utila;

26. Executarea tuturor lucrarilor de interventii prevazute in documentatia tehnica de proiectare;

27. Existenta Hotararii generale a asociatiei de proprietari cu privire la reabilitarea termica a blocului de locuinte, luata in conditiile pct.12 ;

28. Respectarea termenelor de incepere, executie si finalizare a lucrarilor de interventii prevazute la pct.10, alin. b) , c);

29. Plata documentatiei de proiectare de catre asociatia de proprietari in cazul in care asociatia nu respecta prevederile pct.10, alin. d) ;

30. Scutirea de la plata impozitului pe cladire pe o perioada de 10 ani de la data emiterii autorizatiei de luare in folosinta;

In acest sens asociatia de proprietari va inregistra la Directia Finante Publice Locale-Oradea, dosarul pentru scutire de la plata impozitului pe cladiri.

Dosarul va contine:

- copie dupa autorizatia de construire;**
- copie dupa autorizatia de luare in folosinta;**
- copie dupa procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor-semnat de comisia de receptie fara obiectiuni;**
- copie dupa Certificatul de Performanta Energetica al blocului reabilitat termic;**
- copie dupa cartea funciara;**
- adresa de inaintare catre primaria municipiului Oradea .**

31. Scutirea de la plata impozitului pe cladire pe o perioada de 10 ani se va aplica tuturor solicitarilor inregistrate la primaria municipiului Oradea in perioada 2011-2015 si care au finalizat lucrarile pana la data de 31 decembrie 2017.

32. Plata taxelor si avizelor ce nu sunt de competenta primariei municipiului Oradea si a operatorilor serviciilor publice, revine asociatiei de proprietari.

33. Asigurarea serviciului de dirigenție de santier pe toata durata de executie a lucrarilor de interventie, cu personal calificat si atestat in acest sens;

34. Intocmirea Cartii Tehnice a constructiei cu personal calificat si cu atributii in acest sens (dirigenție de santier)

35. Respectarea, de catre asociatia de proprietari si executant, a programului de control in faze determinante avizat de I.T.C Bihor.

DIRECTIA ECONOMICA

Director Executiv

Florea Eduard

DIRECTIA TEHNICA

Director Executiv

Mircea Ghitea

Director Executiv Adjunct

Aurelia Tent

Compartiment Eficienta Energetica

Micu Cristalin

CONTRACT DE MANDAT

Nr...../.....

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, si în baza Hotararii adunarii generale a proprietarilornr. din datasi a Hotararii de Consiliu Local nr.din

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Municipiul Oradea cu sediul în localitatea Oradea, județul Bihor , Pta Unirii, nr.1,telefon 0259 437 000, fax. 0259 440746, reprezentat de **D-nul Ilie Bolojan** , Primarul municipiului Oradea în calitate de **mandatar**,

și

2. Asociația de proprietari..... cu sediul în municipiul Oradea, județul Bihor, str., nr....., bloc, telefon, fax, cont IBAN deschis la, cod fiscal, reprezentată prin **D-na /D-nul**, în calitate de Președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tipseria, nr.,eliberat de, la data de, domiciliat în....., str..... nr., bloc, scara, etaj, apartament, județ, născut la data de (ziua, luna, anul), înjudeț....., fiul lui și al....., cod numeric personalîn calitate de **mandant**.

CAPITOLUL I

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. – Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant), beneficiar al investiției, a mandatarului (primarul) sa achiziționeze din fonduri de la bugetul local, conform prevederilor legale, documentatia de reabilitare termica pentru blocul de locuinte.....in vederea executarii , din fonduri proprii ale asociatiei de proprietari 100%, a lucrarilor de interventie la bloc in vederea cresterii performantei energetice.

CAPITOLUL II

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 2. - Obligațiile mandatarului sunt:

- a) să elaboreze documentației de atribuire a contractelor de proiectare pentru reabilitarea termică a blocului de locuințe.....;
- b) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să gestioneze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare ;
- c) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și avizele operatorilor de servicii publice aflate în subordinea Consiliului Local Oradea, cu titlu gratuit ;
- d) să predea mandantului, pe baza de proces verbal, documentația de proiectare achiziționată , 4 exemplare pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic, în vederea executării de către acesta a lucrărilor de intervenții, în maximum 15 zile de la data procesului verbal de recepție fără obiecțiuni întocmit de comisia de recepție ;
- e) să desemneze 2 reprezentanți din cadrul primăriei la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală- 1 reprezentant Institutia Arhitect Șef, 1 reprezentant Direcția Tehnică ;
- f) să instinteze mandantul despre termenul limită de începere a lucrărilor de intervenție și termenul limită de finalizare a lucrărilor;
- g) să solicite mandantului un exemplar din procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor și de la recepția finală
- j) să asigure o scutire de la plata impozitului pe clădire pe durata a 5 ani ,de la data emiterii Autorizației de luare în folosință.
- k) să constituie, prin dispoziție, comisia de recepție a documentației de proiectare predata /înregistrată de către proiectant la registratura primăriei municipiului Oradea
- l) să efectueze, prin Direcția Tehnică, recepția documentației de proiectare în maximum 15 zile de la data înregistrării acesteia la registratura primăriei municipiului Oradea;
- m) să solicite proiectantului completarea documentației predate ,dacă este cazul, în maximum 7 zile de la data constatării/instintării acestor deficiențe(lipsuri) ;
- n) să solicite proiectantului/auditorului energetic ca lucrările propuse să fie executate să asigure reducerea consumului specific de energie termică pentru încălzire sub 100kWh/mp an.
- o) să asigure relația cu proiectantul pentru rezolvarea unor eventuale probleme ce pot apărea în perioada derulării execuției lucrărilor.

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

Art. 4. Obligațiile mandantului (asociația de proprietari):

A) Obligațiile asociației de proprietari sunt:

- a) să își însușească valorile cuprinse în documentația de avizare a lucrurilor de intervenție;
- b) să împuternicească Președintele asociației de proprietari să semneze contractul de mandat;
- c) să constituie suma necesară finanțării lucrurilor de intervenție ;
- d) să contracteze executia lucrurilor de intervenție cu firme specializate în domeniu;
- e) să desemneze reprezentant la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală;
- f) să înceapă lucrările și să le finalizeze la termenele prevăzute în prezentul contract;
- g) să solicite mandatarului achiziționarea și predarea documentației de proiectare în condițiile stabilite prin prezentul contract;
- h) să asigure dirigenția de șantier pe toată durata de execuție a lucrurilor de intervenție, cu personal calificat și atestat în acest sens;
- i) să întocmească Cartea Tehnică a construcției cu personal calificat și cu atribuții în acest sens (dirigenție de șantier) ;

B) Obligațiile Președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta sunt:

- a) să informeze membri 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 , în maxim 30 zile de la primirea de la mandatar a Documentației de avizare a indicatorilor tehnico-economici în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
- c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:
 - măsurile de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
 - cuantumul sumei necesare finanțării executării lucrărilor de intervenții prevăzute în proiectul tehnic de reabilitare;
 - cotele de participare la fondul de reparații stabilite în sarcina fiecărui proprietar proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate pentru constituirea sumei necesare finanțării executării lucrărilor de intervenții.

Art. 5. Mandantul poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire, numai cu acordul proiectantului și avizul mandatarului;

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 - în maxim 30 zile de la data adunării generale a proprietarilor;

Art.7 Mandantul, prin reprezentantul sau legal, va achita integral documentatia de proiectare achizitionata /elaborata din fonduri de la bugetul local in cazul in care nu executa lucrarile de interventie cuprinse in proiectul tehnic de reabilitare in conditiile art.8, 9 si 10 din prezentul contract de mandat.

CAPITOLUL III

TERMENI CONTRACTUALI

Art.8 Mandantul se obliga sa inceapa lucrarile de interventie in maxim 3 luni de la intrarea in posesie a documentatiei tehnice de reabilitare termica.

Art.9 Mandantul se obliga sa finalizeze lucrarile in maxim 2 ani de la data inceperii acestora in conformitate cu proiectul tehnic si cu respectarea legislatiei in domeniu.

Art.10 Mandantul se obliga sa achite contravaloarea documentatiei de proiectare in cazul in care nu mai executa lucrarile de interventie la bloc, in termen de 30 zile de la data hotarârii adunarii generale de a renunta la executarea lucrarilor ;

Art.11 Mandantul se obliga sa prezinte mandatarului orice act /document solicitat de acesta in legatura cu executia lucrarilor de interventie la blocul de locuinte.

Art.12 Selectarea/stabilirea executantului si a dirigintelui de santier revine in totalitate mandantului, precum si organizarea receptiei la terminarea lucrarilor si receptiei finale.

Art.13 Mandantul se obliga sa plateasca orice taxa/aviz ce nu este de competenta primariei municipiului Oradea si a operatorilor serviciilor publice aflati in subordinea Consiliului Local Oradea in legatura cu executia lucrarilor de interventie la blocul de locuinte.

Art.14 Mandantul se obliga sa execute, din surse proprii, lucrarile de consolidare /reparatii cuprinse in raportul de expertiza tehnica inainte de executia lucrarilor de interventii. Lucrarile de consolidare pentru sarpanta existenta la data solicitarii asociatiei sunt stabilite in Expertiza Tehnica si cuprinse in proiectul tehnic de executie.

Art.15 Mandatarul se obliga sa achizitioneze/elaboreze documentatia tehnica de proiectare si sa o predea pe baza de proces verbal cu adresa de inaintare mandantului in 4 exemplare pe suport de hartie si 1 exemplar in format electronic.

Art.16 Mandatarul se obliga sa emita certificatul de urbanism , autorizatia de construire si avizele operatorilor de servicii publice aflati in subordinea Consiliului Local Oradea, cu titlu gratuit.

Art.17 Mandatarul se obliga sa scuteasca pe mandant de plata impozitului pe blocul reabilitat termic pe o perioada de **10 ani de** la data eliberarii autorizatiei de luare in folosinta.

CAPITOLUL IV

TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 18. – (1) Prezentul contractul 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. 19. - Prezentul contract încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

b) mandantul hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici;

c) la data semnării procesului verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe nr..... din.....

CAPITOLUL VI

FORȚA MAJORĂ

Art. 20. - Forța majora (razboi,cutremur,inundatii)este constatată de o autoritate competentă.

Art. 21. - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 22. - 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. 23. - 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. 24. - 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 din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

NOTIFICĂRI

Art. 25 - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 26. - 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. 27. - 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 17, sau în prima zi lucrătoare dacă ziua expedierii fax-ului era nelucrătoare.

Art. 28. - Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL VIII

LITIGII

Art. 29. - 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. 30. - (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. 31. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 32. Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

-Anexa 1 - Instintarea/solicitarea

-Anexa 2 – Hotărârea (în original) adunării generale a proprietarilor nr. din data de, însoțită de tabelul proprietarilor spațiilor din blocul pentru care se solicită reabilitarea termică a blocului ;

-Anexa 3- Lista spațiilor de locuit în care se desfășoară legal diverse activități;

-Anexa 5 –Acordul legalizat al tuturor proprietarilor cu privire la închiderea/deschiderea unitară a tuturor balcoanelor din blocul ce urmează a fi reabilitat termic

Art. 33. – Prezentul contract de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de autoritățile administrației publice locale în condițiile în care mandantul nu respecta prevederile art.10

Art. 34. - Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 35. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 36. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 37. - 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, prin
Președinte

.....
(numele și semnătura)
L.S.

MANDATAR
Coordonatorul local
Primar

Ilie Bolojan
(numele și semnătura)
L.S.

Nr. din data

Nr. din data

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI:.....

Anexa 3A la criteriile

Localitatea:.....

Județul (sectorul)

Str. nr.

bl. cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR din blocul de locuințe.....

- situație la data de

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Nr.crt	Nr. apartament	Proprietar-Nume si prenume	Cod numeric personal	Nr. camere locuibile	Suprafata utila in proprietate individuala - m -	Cota-parte indiviza din proprietatea comuna - % -	Decizie proprietar**)		Semnatura
							Da	Nu	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									

TOTAL:

100%

Președinte,

.....
(numele și semnătura)

Administrator,

.....
(numele și semnătura)

Anexa 3 la criterii

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea
Județul (sectorul)
Str. nr.,
bl., cod poștal
Cod de înregistrare fiscală

HOTĂRÂREA

adunării generale a proprietarilor
nr. din data de

Luând la cunoștință de prevederile HCL nr..... privind
reabilitarea termică a blocurilor de locuințe cu fonduri 100% ale
Asociației de proprietari
....., si de forma si continutul
contractului de mandat,

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința
ordinară/extraordinară din data de, în prezența a
..... membri din totalul de membri ai
asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Contractarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea
termică a blocului de locuințe.....
de către Asociația de proprietari din localitatea
....., județul/sectorul
....., str. nr.
....., bl., cod poștal.....,
cod de înregistrare fiscală, în condițiile prevazute in HCL
nr.....si contractul de mandat nr.

Drept care împuternicește președintele asociației de
proprietari, doamna/domnul, să semneze, în
numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscriși în lista
anexată, contractul de mandat.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de
proprietari începând cu data de și
va însoți documentația ce urmează a fi transmisă la Primaria
Municipiului Oradea.

Președinte,

.....
(numele și semnătura)
L.S.

Contrasemnează:

Administratorul Asociației de proprietari

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

.....

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI:.....

Anexa 4 la criterii

Localitatea:.....

Județul (sectorul)

Str. nr.

bl. cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

Nr. din

ACORDUL PROPRIETARILOR SPATIILOR DE LOCUIT IN CARE SE DESFASOARA LEGAL DIVERSE ACTIVITATI*)

din blocul de locuințe.....

cu privire la executia lucrarilor de interventii in baza documentatiei de reabilitare achizitionata din fonduri ale bugetului local

- situație la data de

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Nr.crt	Nr. apartament	Proprietar-Nume si prenume	Cod numeric personal	Nr. camere locuibile	Suprafata utila in proprietate individuala - m -	Cota-parte indiviza din proprietatea comuna - % -	Decizie proprietar**)		Semnatura
							Da	Nu	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									

TOTAL:

100%

Președinte,

.....
(numele și semnătura)

Administrator,

.....
(numele și semnătura)

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI:.....

Localitatea:.....

Județul (sectorul)

Str. nr.

bl. cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

Nr. din

ACORDUL PROPRIETARILOR SPATIILOR DE LOCUIT

cu privire la închiderea/ deschiderea tuturor balcoanelor/logiilor spațiilor de locuit din blocul de locuințe.....

baza documentatiei de reabilitare achiziționată din fonduri ale bugetului local

- situație la data de

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Nr.crt	Nr. apartament	Proprietar-Nume si prenume	Cod numeric personal	Nr. camere locuibile	Suprafata utila in proprietate individuala - m -	Cota-parte indiviza din proprietatea comuna - % -	Decizie proprietar**)		Semnatura
							Da	Nu	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									

TOTAL:

100%

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

Administrator,

.....

(numele și semnătura)

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Anexa 2 la criteriile

Localitatea
Județul (sectorul)
Str. nr.,
bl., cod poștal
Cod de înregistrare fiscală

Catre,
Primăria Municipiului Oradea

Asociația de proprietari
prin reprezentantul sau legal.....
mandatează pe dl..... primar al municipiului Oradea
de a achiziționa/ elabora documentația de reabilitare termică din
fonduri ale bugetului local pentru reabilitarea termică a
blocului de locuințecu
respectarea următoarelor condiții:

1. lucrările de intervenție vor fi suportate integral de către Asociația de proprietari;
2. lucrările vor începe în maximum 3 luni de la intrarea în posesie a documentației achiziționate/elaborate de către Primăria Municipiului Oradea;
3. lucrările vor fi esalonate / finalizate pe durata a maximum 2 ani;
4. suportarea costului documentației de proiectare de către Asociația de proprietari în cazul în care aceasta nu respectă termenele precizate în solicitare și contractul de mandat;

Ținând cont de precizările de mai sus solicităm punerea la dispoziția Asociației de proprietari a Contractului de mandat (2 exemplare) în vederea completării și semnării de către asociație în calitate de mandant;

Data
.....