

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modelului de contract de mandat care se va încheia între UAT Municipiul Botoșani și asociațiile de proprietari, pentru implementarea proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale finanțate prin intermediul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea modelului de contract de mandat care se va încheia între UAT Municipiul Botoșani și asociațiile de proprietari, pentru implementarea proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale finanțate prin intermediul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale

văzând raportul de specialitate al Serviciului Investiții, precum și raportul de avizare al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 444/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale;

în temeiul art. 196 alin (1) lit. a) coroborat cu art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modelul de contract de mandat care se va încheia între UAT municipiul Botoșani și asociațiile de proprietari, pentru impletarea proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește Primarul Municipiului Botoșani, dnul Cosmin Ionuț Andrei, să semneze contractul de mandat în forma prevăzută la art.1.

Art. 3. Primarul Municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ada Alexandrina Macovei

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Ioan Apostu

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA LA
HCL nr. 571/07.12.2022**

CONTRACT DE MANDAT

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ada Alexandrina Macovei**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Ioan Apostu**

CONTRACT DE MANDAT Nr./.....

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, Ghidul specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrație nr. 444/24 martie 2022.

Acest contract se încheie în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociației de Proprietari nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Asociația de proprietari, cu sediul în municipiul Botosani, str....., nr....., bl....., telefon, fax, 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., sectorul, nascut la data de, în localitatea, sectorul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal *denumită în continuare Asociația, în calitate de Mandant*

și

2. UAT Municipiul Botosani, cu sediul în str. Piata Revoluției, nr.1, având cod fiscal 3372882, cont bancar....., județul Botoșani, telefon: 0231502200, reprezentat de domnul Cosmin Ionuț Andrei, având funcția de Primar al Municipiului Botosani, *denumită în continuare Unitatea administrativ-teritorială, în calitate de mandatar*

CAPITOLUL I

Art. 1 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant)/nr....., situat în municipiul Botosani, str....., nr....., în calitate de beneficiar/beneficiari final al/ai investiției, a Municipiului Botosani (mandatar) să stabilească și să efectueze în numele și pentru mandant măsurile și acțiunile ce se impun pentru și implementarea unui proiect prin PNRR pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințesituat în Botosani, str.....nr....., în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului specific aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrație nr. 444/24 martie 2022.

(2) Lucrările de intervenție precum și principalii indicatori fizici și valorici se vor aduce la cunoștința Asociației/rezentantului conventional, prin completarea, după caz, a unui act adițional.

CAPITOLUL II

Durata contractului

Art. 2 (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

(2) Contractul își păstrează valabilitatea pe toata durata contractului de finanțare sau până la recuperarea de către Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Botosani de la Asociație a sumelor din proiect ce revin acesteia, dacă este cazul, conform clauzelor contractuale, oricare intervine ultima.

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

Art. 3 Obligațiile Unității administrativ- teritoriale Municipiul Botosani sunt următoarele:

- a) să întreprindă, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru Renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, în conformitate cu prevederile Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale;
- b) să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale;
- c) să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;
- d) să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);
- e) să pună la dispoziția Asociației de proprietari documentația tehnică (expertiza tehnică și raportul de audit energetic) în vederea aprobării intervențiilor/măsurilor de creștere a eficienței energetice propuse prin auditul energetic ;
- f) să asigure întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru acestea;
- g) să asigure realizarea Proiectului tehnic de execuție (PT);
- h) să pună la dispoziția mandantului prin președinte documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și să încheie un act adițional la prezentul contract care să aibă ca obiect aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției, durata lucrărilor de intervenție și sumele din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale, în situația identificării, la aceasta fază a proiectului, a unor eventuale cheltuieli neeligibile;
- i) să întreprindă demersurile necesare și să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire;
- j) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, în condițiile rambursării ulterioare din PNRR și bugetul de stat/bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA a sumelor cheltuite, în cazul semnării contractului de finanțare;
- k) să contracteze, după semnarea contractului de finanțare, toate serviciile și execuția lucrărilor necesare implementării proiectului, și să asigure derularea contractelor de achiziție publică, în condițiile prevederilor contractului de finanțare;
- l) să pună la dispoziția mandantului prin președinte, Proiectul pentru obținerea Autorizației de Construire și devizul general al investiției faza PAC și, dacă este cazul, să încheie un act adițional la prezentul contract care să aibă ca obiect aprobarea valorii investiției, și a sumelor din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale, în situația identificării, la această fază a proiectului, a unor eventuale cheltuieli neeligibile;
- m) să finanțeze toate costurile neeligibile aferente proiectului, cu recuperarea ulterioară de la mandant a acestora, dacă este cazul, conform dispozițiilor Capitolului IV Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile;
- n) să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din PNRR și bugetul de stat/bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare;
- o) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor;
- p) după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări, costul investiției se modifică (în sensul majorării), cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită

Asociației/reprezentantului conventional spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu modificările corespunzătoare;

q) să predea Asociației/reprezentantului conventional cartea tehnică a construcției, completată conform legislației în vigoare;

r) să transfere bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect către mandant pe bază de Proces Verbal;

Art. 4 (1) Obligațiile Asociației sunt următoarele:

a) să pună la dispoziția UAT Municipiul Botoșani Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației prin care se aprobă solicitarea finanțării prin PNRR, în condițiile Ghidului;

b) să pună la dispoziția UAT Municipiul Botoșani Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari/Hotărârea Proprietarilor blocului care nu sunt constituiti în asociație de proprietari, prin care se aprobă intervențiile/măsurile de creștere a eficienței energetice așa cum vor fi stabilite în Auditul energetic;

c) în cazul în care denunță unilateral contractul, să transfere Unității administrativ-teritoriale Municipiul Botoșani sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate până în acel moment cu pregătirea, contractarea și implementarea proiectului;

d) să transfere către Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Botoșani, prin intermediul proprietarilor apartamentelor reabilite sumele din proiect, reprezentând cheltuieli neeligibile ale proiectului ce revin acestora, dacă este cazul, în condițiile prevederilor Capitolului IV – Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile;

e) să notifice de îndată Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Botoșani cu privire la orice modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor/spațiilor comerciale ale imobilului ce urmează a fi reabilitat;

f) să pună la dispoziția Unității Administrativ- Teritoriale Municipiul Botoșani extras al cărții tehnice a clădirii, fișa tehnică a clădirii, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau alt document justificativ din care să rezulte faptul că respectiva clădire a fost construită înainte de anul 2000, dacă acestea sunt în posesia Asociației/reprezentantului conventional;

g) să împuternicească președintele Asociației să semneze actele adiționale la prezentul contract;

h) să mandateze un reprezentant ce va avea calitatea de membru în comisia pentru recepția la terminarea lucrărilor;

i) să efectueze recepția finală, în conformitate cu prevederile legale;

j) să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după expirarea perioadei de implementare a proiectului (conform Contractului de finanțare), menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

k) să asigure reprezentanților Unității administrativ teritoriale – Municipiul Botoșani/MDLPA și/sau altor structuri cu atribuții de control/verificare/audit privind finanțările nerambursabile din PNRR, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata de valabilitate a contractului de finanțare;

l) să suporte toate cheltuielile proiectului avansate de către mandatar, în situația în care, din motive care îi sunt imputabile, se retrage din proiectul de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe.

(2) Obligațiile președintelui asociației de proprietari ca reprezentant împuternicit sunt:

a) să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile calendaristice la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea administrativ- teritorială Municipiul Botoșani sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;

b) să semneze orice act adițional la prezentul contract care să aibă ca obiect aprobarea indicatorilor tehnicoeconomici ai investiției, durata lucrărilor de intervenție și sumele din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale, în situația identificării, la aceasta fază a proiectului, a unor eventuale cheltuieli neeligibile.

c) Sa aduca la cunostinta proprietarilor demolarea/inlocuirea in cadrul proiectului a lucrarilor privind izolarea termica (partiala) a partii opace a fatadelor si inchiderea balcoanelor, executate cu autorizatie de construire, dar care nu sunt conforme cu solutia tehnica a proiectului realizata de proiectant, aceste cheltuieli vor fi incadrate in categoria cheltuielilor eligibile in cadrul proiectului, cu respectarea prevederilor Ghidului specific.

Art. 5 Presedintele Asociatiei este responsabil de veridicitatea informațiilor, datelor și semnăturilor din toate documentele transmise catre Unitatea Administrativ- Teritorială Municipiul Botoșani.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile

Art. 6 (1) Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile, care sunt în sarcina Asociației de proprietari are drept scop stabilirea regimului finanțării acestor cheltuieli pentru implementarea proiectului și recuperării lor de către Municipiul Botoșani.

(2) Sumele avansate de către Unitatea administrativ-teritorială aferente costurilor neeligibile ale proiectului, ce cad în sarcina Asociației de proprietari, se recuperează prin taxa de reabilitare termică.

(3) Taxa de reabilitare termică, reprezinta sumele avansate de către Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Botoșani pentru asigurarea costurilor neeligibile aferente proiectului, ce cad în sarcina Asociației de proprietari în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună și cu lucrările aferente fiecărei proprietăți individuale, în funcție de natura lucrărilor executate;

(4) Sumele avansate în condițiile legii de către Mandatar pentru asigurarea costurilor neeligibile aferente proiectului, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor/spatiilor comerciale, se recuperează de la noul proprietar;

(5) Asociațiilor de proprietari le revine obligația să transmită Primăriei Municipiului Botoșani hotărârea adunării generale de aprobare a sumelor defalcate pe fiecare proprietate individuală, în termen de maxim 10 zile de la primirea acestora din partea Unității administrativ- teritoriale Municipiul Botoșani;

(6) În cazul nerespectării obligației prevăzute la alineatul precedent, Primăria Municipiului Botoșani prin Direcția Impozite și Taxe va proceda la impunerea din oficiu a taxei de reabilitare termică proprietarilor imobilelor reabilite, decizia organului fiscal local reprezentând titlu de creață;

(7) Taxa de reabilitare termică se urmărește și execută silit de Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Botoșani în condițiile Codului de Procedură Fiscală în vigoare;

(8) Neachitarea taxei de reabilitare la termenele stabilite generează majorări de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de Procedură Fiscală pentru obligații fiscale datorate bugetelor locale, până la data plății integrale a debitului.

(9) Sumele ce vor fi recuperate se vor impune din oficiu de către Direcția Impozite și Taxe, pe baza sumelor defalcate pe fiecare proprietate individuală, transmise de către Serviciul investitii si Serviciul Contabilitate .

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

Art. 7 Presentul contract încetează în următoarele situații:

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

2) prin rezilierea de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care asociația hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție, în acest caz va suporta toate cheltuielile efectuate până în acel moment cu proiectul.

Art. 8 Contractul încetează de drept fără notificarea prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești, din inițiativa Unității Administrativ Teritoriale în cazul în care în urma procesului de evaluare și selecție proiectul nu este acceptat la finanțare.

Art. 9 În situația în care MDLPA emite decizie de reziliere a contractului de finanțare și dispune recuperarea sumelor plătite, acest fapt conduce la încetarea prezentului contract, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau vreo altă formalitate în acest sens, cu obligația părților de a restitui sumele plătite de către Unitatea administrativ- teritorială Municipiul Botoșani.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 10. În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

Art. 11 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

Art. 12 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. 13 Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 14 Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

Art. 15 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 VII

Notificări

Art. 16 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa prevăzută/ în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 17 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.

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

Art. 22 Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 23 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 24 Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

ASOCIATIA DE PROPRIETARI

Presedinte ,

MUNICIPIUL BOTOȘANI

Primar,

Cosmin Ionut Andrei