



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 5204/11.12.2024*

HOTĂRÂRE

privind includerea în Programul local multianual de creștere a performanței energetice a unor blocuri de locuințe și a clădirilor din Sectorul 2 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședința _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind includerea în Programul local multianual de creștere a performanței energetice a unor blocuri de locuințe și a clădirilor din Sectorul 2 al Municipiului București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București ;
- Raportul de specialitate nr. 191492/11.12.2024 întocmit de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene - Direcția Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 192963/13.12.2024 întocmit de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București ;
- Avizul Comisiei de Servicii Publice și Relația cu Asociațiile de Proprietari din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în :

- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și

completările ulterioare;

– Programele/norme/ghidurile/regulamentele aprobate de autoritățile naționale, care vizează creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precum și modalitatea de finanțare a acestora;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) și lit.o), respectiv alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat:

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă includerea în Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și a clădirilor, în care sunt constituite asociații de proprietari, din Sectorul 2 al Municipiului București menționate în Anexa nr.1, ce conține un număr de 2 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Contractul de mandat care face obiectul Anexei nr.2, ce conține un număr de 14 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOFINCĂ



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Elena Niță.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexele, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



LISTA CU CELE 15 ASOCIAȚII DE PROPRIETARI CARE AU SOLICITAT ÎNSCRIEREA ÎN PROGRAMUL MULTIANUAL PRIVIND CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE ȘI A CLĂDIRILOR DE PE RAZA SECTORULUI 2 ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE O.U.G. NR. 18/2009, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULETRIOARE

***PRIMAR,
RAREȘ HOPINȚĂ***



*Lista cu cele 15 asociații de proprietari care au solicitat înscrierea în
Programul multianual privind creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe
și a clădirilor de pe raza Sectorului 2 în conformitate cu prevederile O.U.G.
nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare*

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. crt.	Adresa Asociației de Proprietari	Alee/Bd./Intrare/ Str./Cale/Șos.
1	VASILE LASCĂR NR. 203, BL. 203	STR.
2	OPANEZ NR. 11, BL. 77	STR.
3	SPĂȚAR MILESCU NR. 7-11	STR.
4	CĂLUȘEI NR. 71, BL. 71	STR.
5	PIATRA MARE NR. 7, BL. 7, SC. 2	ALEE
6	ZAMBILELOR NR. 7, BL. 61	STR.
7	CHIȘINĂU NR. 26, BL. M15	BD.
8	ȘTEFAN CEL MARE NR. 41, BL. 34 BIS	ȘOS.
9	DACIA NR. 64	BD.
10	AROMEI NR. 1, BL. L4	STR.
11	COSTACHE CONACHI NR. 10, BL. 6B, SC. 1	STR.
12	PANTELIMON NR. 15-17, BL. B2, SC. C	ALEE
13	COLENTINA NR. 81, BL. 84/I, SC. 3	ȘOS.
14.	COLENTINA NR. 81, BL. 84/I, SC. 4	ȘOS.
15.	NADA FLORILOR NR. 48, BL. A16	STR.

Anexa nr. 2 la H.C.L. Sector 2 nr.....

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CONTRACTUL DE MANDAT

***PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ***



CONTRACT DE MANDAT

Nr. /

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului Civil și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare, în baza Înștiințării nr. din data a Sectorului 2 al Municipiului București – prin Primar RAREȘ HOPINCĂ, precum și a Hotărârii Adunării Generale nr. / a Asociației de Proprietari din... ..

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:



1. Sectorul 2 al Municipiului București cu sediul în București, Sectorul 2, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, CUI 4204038, cont IBAN: RO70TREZ70221A363100XXXX deschis la Trezoreria Statului Sector 2, telefon 021/209.61.19, fax 021/209.62.59, reprezentat de Domnul RAREȘ HOPINCĂ, Primar (coordonator local) în calitate de *mandatar*,

și

2. Asociația de Proprietari cu sediul în, cod fiscal, cont IBAN deschis la, reprezentată prin Domnul/Doamna Președinte, posesor al actului de identitate CI seria nr., eliberat de, la data de, domiciliat/ă în STR. NR....., BL....., SC....., AP....., în 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 coordonatorului local (mandatar):

- a) să stabilească și să efectueze în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile și acțiunile ce se impun în condițiile și cu respectarea prevederilor

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- b) să realizeze toate activitățile/lucrările de intervenție prevăzute în OUG nr. 18/2009;
 - c) să întreprindă toate demersurilor necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la art. 5 din prezentul contract;
 - d) să depună și să deruleze, în cazul în care se identifică de către mandant această oportunitate, proiectul pentru reabilitarea termică a clădirilor rezidențiale prin programele lansate la nivel național cu finanțare nerambursabilă în conformitate cu Ghidurile/Normele/Procedurile/ Regulamentele/Legislația specifică privind finanțarea acestora;
 - e) să emită acordul prealabil și să semneze actele adiționale la contractele de execuție de lucrări, prin reprezentanții mandatarului, pentru a asigura finalizarea lucrărilor în condițiile legii, în funcție de modalitatea/schema de finanțare a lucrărilor de intervenție.

CAPITOLUL II OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE



Art. 2.

Obligațiile mandatarului sunt:

- a) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
- b) 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;
- c) să asigure întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- d) să transmită indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru lucrările de intervenție, pentru luarea la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora, **în vederea emiterii și transiterii acordului scris** cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de cofinanțare ce revine asociației, conform prezentului contract de mandat și a actelor administrative emise la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;
- e) 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, a valorii și duratei lucrărilor de intervenție, precum și a sumelor aferente cotelor de participare ale celor două părți;

- f) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție, cota-parte ce revine asociației pentru executarea lucrărilor și durata de execuție a acestora;
- g) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandate;
- h) să semneze contractele de proiectare/execuție a lucrărilor de intervenție și a actelor adiționale aferente contractelor de proiectare și execuție în numele asociației de proprietari;
- i) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire, respectiv să facă demersuri pentru eliberarea certificatului de urbanism a autorizației de construire, dacă acestea sunt de competența altei autorități publice (Primăria Municipiului București) și să emită ordinul de începere al lucrărilor;
- j) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- k) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;
- l) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, conform documentelor de plată;
- m) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;
- n) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să-i prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse ;
- o) **în cazul în care sumele avansate de mandatar pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a mandantului nu au fost integral recuperate, până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează în condițiile art. 14 din OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare, respectiv prin taxă de reabilitare termică.**

Art. 3.

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



Art. 4.

Obligațiile mandantului sunt următoarele:

A) Obligațiile membrilor asociației de proprietari/proprietarilor din imobil sunt:

- a) să ia cunoștință de conținutul indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare și să transmită **acordul scris** cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor

corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, conform OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare, în concordanță cu actele administrative emise la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;

- b) să hotărască, după caz, cu privire la depunerea cererii de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației pentru executarea lucrărilor de intervenție - sumele avansate de către autoritatea locală urmând a fi recuperate prin taxa de reabilitare termică;
- c) să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;
- d) să împuternicească pe Președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat sau **orice alte acte vor fi necesare pentru derularea prezentului contract**;
- e) să transmită cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea publică locală pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- f) să pună la dispoziție, în mod gratuit, spațiile disponibile/amplasamentele aflate în proprietatea acestora, după caz, pentru organizarea de șantier și să nu obstrucționeze desfășurarea lucrărilor de reabilitare termică;
- g) să procedeze la demontarea grilajelor aferente apartamentelor de la nivelurile inferioare, remontarea fiind posibilă doar cu acordul Primăriei Sector 2, pentru a nu afecta lucrările de reabilitare termică efectuate;
- h) să procedeze la demontarea și remontarea instalațiilor de supraveghere video, interfon;
- i) să procedeze la demontarea și remontarea conductelor de gaze ce alimentează centralele de apartament;
- j) să procedeze la demontarea și dezafectarea tuturor construcțiilor provizorii neautorizate amplasate pe terasele blocurilor de locuințe sau în alte zone aferente blocului (scări de acces personal, copertine etc.);
- k) să procedeze la igienizarea/deratizarea spațiilor tehnice în vederea asigurării condițiilor optime pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- l) să asigure condițiile și să ia măsurile necesare astfel încât executantul să poată respecta prevederile autorizației de construire, a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție;
- m) să accepte înlocuirea tâmplăriei existente - ferestre și balcoane, conform proiectului tehnic, pentru îndeplinirea cerințelor legate de emiterea certificatului de performanță energetic, sau să declare pe propria răspundere sub semnătură privată că tâmplăria existentă este la aceeași parametri tehnici sau la parametri tehnici superiori față de cea din proiectul tehnic de reabilitare;
- n) să restituie mandatarului, în termen de 60 de zile, contravaloarea cheltuielilor angajate de acesta pentru creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe, în situația în

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici și emiterea acordurilor și hotărârilor prevăzute de lege:

- refuză predarea amplasamentului,

- obstrucționează derularea contractului sau, în cursul executării lucrărilor, notifică mandatarul cu privire la retragerea din programul de reabilitare termică;

o) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;

p) să comunice mandatarului toate informațiile pe care acesta le solicită în legătură cu îndeplinirea prevederilor prezentului contract de mandat;

r) să comunice informațiile și documentele solicitate de către mandatar conform art. 14 alin. (8) din OUG nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, pentru stabilirea taxei de reabilitare termică, pentru sumele avansate de către mandatar pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari.

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

a) să informeze membrii asociației de proprietari prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise de la/la mandatar;

b) să convoace, conform legii, adunarea generală a proprietarilor imediat după primirea de la mandatar a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și pentru stabilirea cotelor de participare aferente;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:

- transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației pentru asigurarea cofinanțării executării lucrărilor de intervenție, în conformitate cu prevederile prezentului contract de mandat și a actelor administrative emise la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;
- transmiterea, după caz, a cererii de finanțare a proprietarilor/asociației de proprietari pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea publică locală a Sectorului 2 a executării lucrărilor de intervenție, cu recuperarea prin taxa de reabilitare termică a sumelor avansate de către autoritate locală;
- lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
- cuantumul sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenții, în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, astfel cum a fost completată și modificată ulterior, precum și în raport de prevederile actelor administrative emise la nivel local;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- dacă este cazul, 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, cu excepția proprietarilor prevăzuți la art. 14 alin. (8) din OUG nr.18/2009, cu modificările și completările ulterioare;
 - mandatarea/împuternicirea Președintelui cu semnarea, în numele și pe seama Asociației de Proprietari, a prezentului contract de mandat și a tuturor Actelor adiționale la acesta, precum și a tuturor documentelor procedurale necesare ducerii la îndeplinire a prezentului contract de mandat;
 - mandatarea autorității publice locale a Sectorului 2 cu întreprinderea tuturor demersurilor necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la art. 5 din prezentul contract;
 - mandatarea autorității publice locale a Sectorului 2 în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute în OUG nr. 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, cu respectarea dispozițiilor art. 51 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare;
- d) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 15 zile lucrătoare, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, însoțit, după caz, de cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică;
- e) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maxim 30 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție.

Art. 5.

(1) Finanțarea lucrărilor de reabilitare pentru reabilitarea termică se va realiza conform dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, completată și modificată, astfel:

- a) ALOCAȚII DE LA BUGETUL DE STAT, BUGETUL LOCAL/ALTE SURSE ȘI COTA ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI,
- b) FONDURI NERAMBURSABILE, BUGET LOCAL/ALTE SURSE ȘI COTA ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI,

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- c) INTEGRAL - FONDURI NERAMBURSABILE PNRR,
- d) FONDURI NERAMBURSABILE, BUGET DE STAT, BUGET LOCAL/ALTE SURSE ȘI COTA ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI.

(2) Mandantul împuternicește mandatarul să întreprindă demersurile necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la alineatul (1).

(3) Schemele de finanțare descrise la aliniatul (1) vor fi comunicate asociațiilor de proprietari, conform cerințelor legale în vigoare.

Art. 6.

(1) Mandatarul asigură din bugetul local, pe baza cererii formulate de către Mandant, cota de contribuție ce revine acestora, necesară executării lucrărilor de intervenție prevăzute de OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, completată și modificată.

(2) Sumele avansate de către mandatar pentru asigurarea cotei de contribuție prevăzute la alin. 1 se recuperează prin **taxă de reabilitare termică care va fi stabilită în funcție de modalitatea/schema de finanțare utilizată.**

Art. 7.

Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

Art. 8.

În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietari sau nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația de avizare, hotărârea motivată a Adunării Generale a Proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

Art. 9.

(1) În cazul în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici și emiterea acordurilor și hotărârilor prevăzute de lege, **Mandantul în mod nejustificat obstrucționează derularea contractelor de execuție, mandatarul este în drept să denunțe unilateral prezentul contract de mandat, fără intervenția instanțelor și fără alte demersuri prealabile, cu obligația mandantului la plata cu titlu de prejudiciu, a contravalorii tuturor cheltuielilor efectuate de mandatar pentru creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe până la momentul denunțării/rezilierii contractului de mandat.**

(2) La valoarea stabilită conform alin. (1) se va aplica dobânda legală calculată de la data rezilierii prezentului contract de mandat până la data plății efective.

VIZAT
spre neschimbar
SECRETAR GENERAL

Art. 10.

(1) Refuzul predării amplasamentului, precum și decizia de a solicita întreruperea lucrărilor de execuție în timpul derulării contractului trebuie consemnate în cuprinsul procesului-verbal conținând hotărârea adunării generale a asociației adoptată cu respectarea legislației aplicabile. Procesul-verbal se înaintează mandatarului în ziua imediat următoare celei în care a fost adoptată hotărârea de către adunarea generală a asociației.

(2) În cazul în care asociația de proprietari nu transmite hotărârea adunării generale a asociației adoptată cu respectarea legii, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii notei de constatare de către mandatar, întocmită în prezența executantului și a dirigintelui de șantier, dă dreptul mandatarului de a denunța unilateral contractul.

**CAPITOLUL III
TERMENUL CONTRACTULUI**

Art. 11.

Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți și are valabilitate până la data procesului-verbal de recepție finală.

**CAPITOLUL IV
ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 12.

Prezentul contract încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, 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 intervenții, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;
- b) mandantul nu transmite acordul scris, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietari;
- c) 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 aprobați;
- d) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe ce face obiectul prezentului contract de mandat.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL V FORȚA MAJORĂ

Art. 13.

(1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, conform art. 1351 Cod civil.

(2) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 14.

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

Art. 15.

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. 16.

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. 17.

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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VI NOTIFICĂRI

Art. 18.

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

(2) Părțile convin ca adresa de corespondență pentru comunicările transmise Asociației de proprietari să o constituie adresa completă de domiciliu a Președintelui împuternicit

VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

de Asociație să semneze documentele aferente implementării programului de reabilitare termică.

Art. 19.

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. 20.

Dacă notificarea se trimite prin e-mail/fax ea se consideră primită în ziua expediată dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17⁰⁰, sau în prima zi lucrătoare dacă ziua expedierii e-mailului/faxului era nelucrătoare.

Art. 21.

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 VII

LITIGII

Art. 22.

(1) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

(2) Părțile declară că sunt de acord și acceptă pactele comisorii prevăzute la art. 9 alin. (1), art. 10 alin. (2) și art. 12 din prezentul contract de mandat.

CAPITOLUL VIII

CLAUZE FINALE

Art. 23.

(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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(2) Termenul „zi” ori „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 24.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 25.

(1) Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- **Anexa 1** - Hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor nr. din data de **(în original)** ;

1. - **Anexa 2** - Lista proprietarilor și destinația spațiilor din clădire.

(2) Prezentul contract se completează cu prevederile Ghidurilor/Normelor/ Procedurilor/ Regulamentelor pentru programele cu finanțare nerambursabilă.

Art. 26.

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

Art. 27.

Prevederi privind protecția datelor cu caracter personal

(1) În scopul executării contractului, fiecare parte trebuie să prelucreze date cu caracter personal privind angajații și/sau reprezentanții celeilalte părți.

(2) Părțile au luat cunoștință că, la data de 25 mai 2018, Regulamentul nr. 679 din 27 aprilie 2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (cunoscut sub denumirea Regulamentul General privind Protecția Datelor) (Regulamentul) a intrat în vigoare și fac toate eforturile rezonabile pentru a se asigura că se conformează cu prevederile Regulamentului.

(3) Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la prevederile Regulamentului,

VIZAT
epre neschimbare
SECRETAR GENERAL

legislația de punere în aplicare și deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite în legătură cu acestea.

(4) Fiecare parte va divulga celeilalte părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: datele de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de e-mail a angajaților/reprezentanților legali.

(5) Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile iau cunoștință și convin ca fiecare parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătură cu acest contract. Părțile convin și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă parte a legislației aplicabile.

(6) În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte părți sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă parte în legătură cu acest contract, părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile articolelor 26 și 28 din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului și/sau din orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

Art. 28.

Limba care guvernează contractul este limba română.



Art. 29.

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 30.

Prezentul contract de mandat a fost încheiat la sediul Sectorului 2 al Municipiului București, din București, str. Chiristigiilor nr. 11-13, astăzi, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

**MANDANT
PREȘEDINTE,**

**MANDATAR
PRIMAR,**

RAREȘ HOPINCĂ

Direcția Economică

Director Executiv,
Pîrvan Florentina

DGPDUFE,

Director General,
Cristea Ioana-Cosima

Direcția Investiții Publice

Director Executiv,
Victor Sebastian Florescu

Direcția Juridică,

Director Executiv,
Sabin Platon

Avizat de legalitate
Serviciul Asistență Juridică
Șef Serviciu
George Claudiu Fogoraș

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare sunt stabilite lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005, precum și etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și asociațiilor de proprietari.

Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei.

Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial atât pentru administrația Sectorului 2 a Municipiului București, cât și pentru cetățeni, reprezentând o măsură de aliniere la dezideratele comunității europene, pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe.

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe și a clădirilor în care sunt constituite asociații de proprietari are ca efecte reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

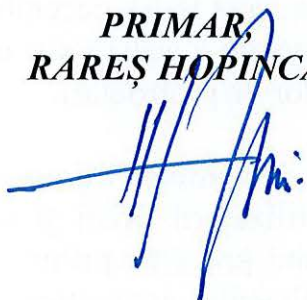
În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente *proiectului de hotărâre privind includerea în Programul local multianual de creșterea performanței energetice a unor blocuri de locuințe și a clădirilor din Sectorul 3 al Municipiului București*, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare *proiectului de hotărâre privind includerea în Programul local multianual de creșterea performanței energetice a unor blocuri de locuințe și a clădirilor din Sectorul 2 al Municipiului București*.

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene
Direcția Investiții Publice

Serviciul Relații cu Asociații de Proprietari

Nr. 191492 / 11.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe și a clădirilor în care sunt constituite asociații de proprietari reprezintă un obiectiv esențial atât pentru administrația Sectorului 2 a Municipiului București, cât și pentru cetățeni.

Sectorul 2 este unul dintre cele 6 sectoare ale Municipiului București, al treilea ca număr de locuitori (371.329 locuitori la 01.07.2017 conform datelor Institutului Național de Statistică), autoritatea administrativă locală preocupându-se constant de îmbunătățirea condițiilor de trai ale locuitorilor Sectorului 2.

Programele de reabilitare termică reprezintă o măsură de aliniere la dezideratele comunității europene, executarea lucrărilor în conformitate cu dispozițiile Ordonanței de Urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, vizând creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe.

Până în prezent au fost derulate 5 Programe de reabilitare care au beneficiat atât de resurse de la Bugetul de Stat, Bugetul Local, Fonduri Europene inclusiv cu finanțare de la Banca Europeană de Investiții. În urma acestor Programe au fost reabilitate peste 1275 blocuri de locuințe.

Sectorul 2 își propune să continue procesul de reabilitare, fapt pentru care, în permanență, Asociațiile de Proprietari sunt notificate cu privire la evoluția acestuia și cu privire la posibilitatea includerii în programele de reabilitare.

Pentru a putea demara procedura proprie zisă de reabilitare, conform legislației în vigoare, se impune ca asociația să mandateze autoritatea publică locală, printr-un contract de mandat, în vederea luării tuturor măsurilor privind reabilitarea termică și identificarea resurselor financiare necesare execuției lucrărilor.

Ulterior semnării acestor contracte de mandat, autoritatea publică locală are dreptul de a contracta serviciile de proiectare care cuprind mai multe etape, urmând ca la momentul cunoașterii nivelului maximal al investiției să se îndrepte din nou către asociațiile de proprietari pentru a obține acceptul acestora cu privire la costul investiției și mecanismele de finanțare.

În baza prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Relații cu Asociații de Proprietari a înștiințat asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 2 și reprezentanții acestora despre posibilitatea înscrierii în Programul Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe.

De la aprobarea ultimului Program de reabilitare au fost transmise 15 noi solicitări de înscriere în programul de reabilitare.

Conform art. 19 lit. b) din OUG nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, **consiliul locală aprobă programele locale multianuale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.**

Totodată, art. 20 alin. (1) lit. a), b), c) și u) din același act normativ stabilește:

”Coordonatorul local, în aria sa de competență:

a) realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1);

b) înștiințează asociațiile de proprietari asupra prevederilor legale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precizând condițiile și modalitatea de înscriere în programul local;

c) încheie contractul de mandat cu fiecare asociație de proprietari înștiințată, pentru implementarea, pe etape, a programului local;

u) supune aprobării consiliului local contractul de mandat încheiat cu fiecare asociație de proprietari.

Astfel, având în vedere solicitările celor 15 asociații de proprietari, care și-au manifestat dorința de a fi incluse în Programul Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe și ținând seama de preocuparea permanentă a Sectorului 2 al Municipiului București de a realiza obiectivele strategice stabilite în vederea creșterii gradului de satisfacție al beneficiarilor și îmbunătățirea condițiilor și a calității de trai a cetățenilor, propunem promovarea prezentului proiect de

hotărâre privind includerea în Programul local multianual pentru creșterea performanței energetice a 15 obiective din Sectorul 2 al Municipiului București – conform cererilor depuse de asociațiile de proprietari – și pentru aprobarea contractului de mandat de către Consiliul Local al Sectorului 2.

Director General,
Cosima Cristea



Director Executiv,
Victor Sebastian Florescu



Șef Serviciu,
Monica Munteanu





DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică
Nr. 192963/13.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr.192164/11.12.2024, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 București ne-a transmis documentația aferentă „Proiectului de hotărâre privind includerea în Programul local multianual de creștere a performanței energetice a unor blocuri de locuințe și a clădirilor din Sectorul 2 al Municipiului București”, în vederea analizării și întocmirii, după caz a raportului de specialitate, potrivit rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând:

1. Proiectul de hotărâre nr. 5204/11.12.2024,
2. Anexa nr. 1-Lista celor 15 asociații de proprietari,
3. Anexa nr. 2-Contractul de mandat,
4. Referatul de aprobare semnat de către Primarul sectorului 2, din conținutul căruia rezultă:
Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial atât pentru administrația Sectorului 2 a Municipiului București, cât și pentru cetățeni, reprezentând o măsură de aliniere la dezideratele comunității europene, pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor lor de locuințe.

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe și a clădirilor în care sunt constituite asociații de proprietari are ca efecte reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre privind includerea în Programul local multianual de creșterea performanțelor energetice a unor blocuri

de locuințe și a Clădirilor din Sectorul 3 al Municipiului București, se consideră oportună promovarea proiectului de hotărâre.

5. Raportul de specialitate nr. 191492/11.12.2024 emis de către D.G.P.D.U.F.E.-D.I.P. din cadrul Primăriei Sector 2;

Având în vedere următoarele acte normative:

- 1) Legea nr. 18/2009, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.
- 2) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- 3) Ordinul (M.D.L.P.A.) nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.
- 4) Legea Nr. 287/2009 din 17 iulie 2009, Republicată privind Codul civil
- 5) Art. 166 alin. 2 litera k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ”Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) aprobă, în limitele competențelor lor, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare pentru realizarea lor, în concordanță cu prevederile planului urbanistic general al municipiului București și ale regulamentului aferent”.

Referitor la Contractul de mandat supus analizei precizăm că îndeplinește condițiile prevăzute de lege, acesta fiind aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local Sector 2 nr. 332/2023 privind includerea în Programul local multianual de creștere a performanței energetice a unor blocuri de locuințe și a clădirilor din Sectorul 2 al Municipiului București.

În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică-Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că „Proiectul de hotărâre privind includerea în Programul local multianual de creștere a performanței energetice a unor blocuri de locuințe și a clădirilor din Sectorul 2 al Municipiului București” poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 2.

Director executiv,

Sabin Platon

MFC-2ex.

Mucalu

Șef serviciu,

George Claudiu Fogoraș

George Claudiu Fogoraș

SAJ-RS