

Programul de investiții "Reabilitarea ascensoarelor din blocurile reabilitate termic în scopul creșterii eficienței energetice a acestora" din Sectorul 2 al Municipiului București



Prezentul program reprezintă o măsură de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe și se derulează în baza OUG nr 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și al Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 163/540/23/2009 prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

În sensul Ordonanței de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, repararea/înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate reprezintă lucrări de intervenție/ activități eligibile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Art. 1. Programul se adresează, într-o primă etapă, asociațiilor de proprietari a blocurilor de locuințe reabilitate termic până la 31 decembrie 2018 și celor înscrise în programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din sectorul 2 aflate în diverse stadii de reabilitare și

stabilește etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și asociațiilor de proprietari.

Art. 2. Se exceptează de la prevederile prezentului program:

- a) blocurile de locuințe clasate/în curs de clasare ca monumente istorice;
- b) blocurile de locuințe expertizate tehnic și încadrate în clasa I sau clasa II de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

Art. 3. Lucrările de intervenție la ascensoarele blocurilor de locuințe amplasate în zonele istorice ale sectorului 2 al municipiului București, în zone de protecție a monumentelor istorice și/sau în zonele construite protejate aprobate potrivit legii se avizează în prealabil, din punct de vedere estetic și arhitectural, de către Ministerul Culturii sau structurile deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

Art. 4. Lucrările de intervenție la ascensoarele blocurilor de locuințe prevăzute la alin. (3), amplasate în municipiul București, se autorizează, la cererea primarilor sectoarelor acestuia în calitate de coordonatori locali, de către primarul general al municipiului București, cu respectarea termenelor și fără perceperea taxelor prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Art. 5. Lucrările de intervenție privind reabilitarea ascensoarelor din blocurile reabilite sunt investiții de interes public local.

Art. 6. Definiții:

a) bloc de locuințe - clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;

b) asociație de proprietari - persoană juridică fără scop lucrativ, constituită în condițiile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, de către proprietarii din clădirile cu destinația de locuință, cu mai multe etaje ori apartamente, sau din ansamblurile rezidențiale formate din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale;

c) program local multianual privind reabilitarea ascensoarelor pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe - documentul fundamentat și elaborat de autoritatea administrației publice locale a sectorului 2 al municipiului București, pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari, aprobat prin hotărâre a consiliului local, întocmit în vederea fundamentării alocațiilor de la bugetul local și cota asociației de proprietari, denumit în continuare program local;

d) coordonator local – primarul sectorului 2 al municipiului București în a cărei responsabilitate revine coordonarea programului local, în calitate de autoritate contractantă.

Art. 7. Pentru fundamentarea programului, coordonatorul local realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1.

Art. 8. (1) Lucrări de intervenție ce se pot realiza prin acest program:

- repararea/înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;

(2) Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1) pot fi eligibile în sensul ordonanței de urgență nr. 18/2009 și următoarele lucrări conexe, condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic:

- repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate.

ART. 9. Lucrările prevăzute la art. 8 se fundamentează în raportul de audit energetic și, după caz, în raportul de expertiză tehnică și se detaliază în proiectul tehnic și detaliile de execuție.

Art. 10. Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 8 are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normală de funcționare este pozitivă.

Etapele necesare implementării programelor locale

ART. 11. Etapele necesare implementării programelor locale sunt următoarele:

- a) identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1;
- b) înștiințarea asociațiilor de proprietari de către coordonatorii locali privind înscrierea în programul local;
- c) hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat;
- d) proiectarea lucrărilor de intervenție;
- e) executarea lucrărilor de intervenție;
- f) recepția la terminarea lucrărilor;
- g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani.

ART. 12. Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe identificate și inventariate sunt înștiințate de către coordonatorii locali asupra posibilității de înscriere în programul local.

ART. 13. (1) Odată cu înștiințarea prevăzută la art. 11 coordonatorul local transmite și proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale, în vederea semnării de către asociația de proprietari.

(2) Contractul de mandat are drept scop mandatarea coordonatorului local de către asociația de proprietari în vederea stabilirii măsurilor și acțiunilor ce se impun, în condițiile și cu respectarea ordonanței de urgență nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, pentru reabilitarea liftului blocului de locuințe.

(3) Prin contractul de mandat se prevăd obligațiile părților, precum și alte clauze asupra cărora părțile convin.

ART. 14. (1) Asociațiile de proprietari înștiințate se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local (Anexa 2).

(2) Solicitarea asociației de proprietari prevăzută la alin. (1) este însoțită de:

a) contractul de mandat semnat (Anexa 4);

b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora (Anexa 3);

c) lista proprietarilor din imobil (Anexa 2.1).

ART. 15. (1) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenții, prevăzută la art. 8, se realizează:

a) expertiza tehnică, auditul energetic și elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție;

b) elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire;

c) elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și a documentației de achiziție pentru contractarea executării lucrărilor de intervenție.

(2) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) lit. a), în ceea ce privește expertiza tehnică, blocurile de locuințe la care expertiza tehnică a fost realizată anterior includerii acestora în programele locale.

(3) Expertiza tehnică prevăzută la alin (1) lit. a) se realizează pentru analiza și stabilirea lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe pentru reabilitarea liftului.

(4) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe se fundamentează, conform legii.

(5) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare bloc de locuințe se aprobă de către consiliul local, condiționați de îndeplinirea cumulativă a următoarelor:

a) însușirea acestora de către coordonatorul local;

b) luarea la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora și transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației.

(6) Proiectul tehnic și detaliile de execuție privind lucrările de intervenție se elaborează cu respectarea cerințelor fundamentale și a reglementărilor tehnice în vigoare la data elaborării documentației tehnice. Prin proiectul tehnic se prevăd și măsuri specifice pentru recuperarea și valorificarea, în condițiile legii, a deșeurilor din lucrările de intervenție.

(7) Soluția tehnică dezvoltată în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, în proiectul tehnic și în detaliile de execuție se însușește, în mod obligatoriu, prin semnare și parafare de către auditorul energetic pentru clădiri elaborator al auditului energetic, din punctul de vedere al respectării soluțiilor stabilite prin raportul de audit energetic.

(8) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică, în condițiile legii, de către verificatori de proiecte atestați, pentru cerința fundamentală "securitate

la incendiu", precum și, după caz, la alte cerințe fundamentale, în funcție de complexitatea soluțiilor tehnice dezvoltate.

(9) Elaborarea documentațiilor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) se realizează după aprobarea indicatorilor tehnico-economici prin hotărârea consiliului local, notificarea asociației de proprietari de către coordonatorul local privind hotărârea consiliului local și încheierea actului adițional la contractul de mandat privind stabilirea și individualizarea obligațiilor de plată pentru executarea lucrărilor de intervenție.

Art. 16. (1) Executanții lucrărilor de intervenție au obligația de a respecta prevederile autorizației de construire, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și de a asigura nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit.

(2) Lucrările de intervenție se realizează cu produse pentru construcții puse pe piață conform prevederilor legale în vigoare și ale căror performanțe declarate de către fabricant în documentele însoțitoare sunt conforme cu performanțele prevăzute în documentațiile tehnico-economice.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (1) și (2) de către executanții lucrărilor de intervenție atrage răspunderea juridică a acestora, în condițiile legii.

Finanțarea

ART. 17. Finanțarea realizării auditului energetic, expertizei tehnice și proiectării lucrărilor de intervenție, precum și a verificării documentațiilor

tehnice pentru autorizare, proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către verificatori de proiecte atestați, prevăzute la art. 8, se asigură conform schemei de finanțare ce va fi supusă aprobării Consiliului Local în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

ART. 18. (1) Autoritățile administrației publice locale pot finanța din bugetele locale, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, lucrări de intervenție pentru repararea/ înlocuirea ascensoarelor în scopul creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a clădirilor rezidențiale, în cadrul unor scheme de finanțare, fără ca, în acest scop, să se aloce fonduri de la bugetul de stat și/sau fonduri comunitare structurale ori de coeziune.

(2) Schemele de finanțare menționate la alin. (1), aprobate prin hotărâre a consiliului local, cuprind cel puțin, dar fără a se limita la acestea:

- a) categoriile de beneficiari eligibili;
- b) categoriile de clădiri eligibile;
- c) categoriile de activități eligibile;
- d) cotele de cofinanțare care revin beneficiarilor eligibili;
- e) modul de finanțare, parțială sau integrală, a categoriilor de lucrări de intervenție.

(3) Autoritățile administrației publice locale care dezvoltă scheme de finanțare în condițiile alin. (1) și (2), pot utiliza prevederile art. 7 - 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

(4) La elaborarea schemelor de finanțare se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței

Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

(5) Pentru clădirile cuprinse în schemele de finanțare prevăzute la alin. (1) și (2), autorităților administrației publice locale le sunt aplicabile prevederile art. 20 alin. (1) lit. l) și n) și alin. (2), coroborate cu art. 24¹ alin. (1) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 19. Se aprobă finanțarea integrală a lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe pentru repararea / înlocuirea ascensoarelor în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, cuprinse în programul local de reabilitare ascensoare, în limita fondurilor ce vor fi aprobate anual cu această destinație, conform art. 1¹alin. 6 din OUG nr. 63 /2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, conform prezentei scheme de finanțare proprie.

1) Categoriile de beneficiari:

a) Asociațiile de proprietari constituite conform legii, pentru blocurile de locuințe dotate cu ascensoare cuprinse în programul local anual, aprobat prin hotărâre a consiliului local al sectorului 2 precum și cele care au formulat cereri de luare în evidență pentru înscrierea în programul local de reparare ascensoare.

b) Direcțiile/serviciile publice aflate sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2, pentru cheltuielile aferente spațiilor în care își desfășoară activitatea, amplasate în blocurile de locuințe cuprinse în programul local de reabilitare ascensoare.

2) Categoriile de clădiri:

Prezenta schemă de finanțare are ca obiect blocuri de locuințe dotate cu ascensoare aflate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

3) Categoriile de activități/lucrări eligibile:

a) proiectarea lucrărilor de intervenții, cuprinzând:

- expertiza tehnică, auditul energetic și elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție;
- elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire;
- elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și a documentației de achiziție pentru contractarea executării lucrărilor de intervenție.

b) execuția lucrărilor de intervenție/activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv;

- repararea/înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;
- lucrări conexe, după caz: repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate.

c) servicii de consultanță și dirigenție de șantier.

Obligații și răspunderi

ART. 20. Consiliul local aprobă, la propunerea coordonatorului local:

a) indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiții privind realizarea lucrărilor de reparare ascensoare;

b) programul local multianual privind realizarea lucrărilor de reparare ascensoare.

ART. 21. (1) 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 reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii 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;

d) contractează proiectarea lucrărilor de intervenție;

e) notifică asociației de proprietari hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate;

f) încheie act adițional la contractul de mandat, cuprinzând datele și informațiile prevăzute în notificarea menționată la lit. e);

g) contractează executarea lucrărilor de intervenție;

h) organizează recepția la terminarea lucrărilor și transmite asociației de proprietari un exemplar certificat conform cu originalul din întreaga documentație tehnico-economică, dispozițiile de șantier și procesele-verbale pe faze determinante, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție aferente fiecărui bloc de locuințe

cuprins în programul local, cu evidențierea consumului anual specific de energie primară și reducerea emisiilor de CO₂, în termen de 3 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor;

i) organizează recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție și transmite asociației de proprietari documentele tehnico-economice necesare care completează cartea tehnică a construcției;

j) informează asociațiile de proprietari privind programul local în toate etapele de implementare a acestuia;

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

ART. 22. (1) Asociațiile de proprietari se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local.

(2) Solicitarea asociației de proprietari prevăzută la alin. (1) este însoțită de:

a) contractul de mandat semnat;

b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora;

c) lista proprietarilor din imobil.

ART. 23. Obligațiile membrilor asociației de proprietari:

a) să aprobe în adunarea generală a proprietarilor înscrierea în programul local;

- b) să își însușească durata de execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului pentru componenta de modernizare a ascensoarelor cuprinsa în documentația tehnică de specialitate.
- c) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze contractul de mandat și actul adițional la contractul de mandat;
- d) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.
- e) să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție pentru modernizare a ascensorului în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile documentației tehnice de specialitate. În cazul în care membri ai asociației de proprietari refuză să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție, aceștia vor suporta costurile datorate întârzierii executării acestor lucrări precum și daunele cauzate mandatarului în relațiile cu terții.
- f) să pună la dispoziția executantului frontul de lucru ce urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție pentru modernizarea ascensoarelor liber.
- g) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nici o intervenție, de orice natură la lucrările efectuate. Persoanele care se fac vinovate de încălcarea acestei prevederi vor suporta contravaloarea pagubelor aduse asociației precum și celorlalți proprietari.
- h) după implementarea soluțiilor de modernizare, concomitent cu perioada de garanție, Asociațiile de proprietari trebuie să se asigure că ascensoarele modernizate fac obiectul unor contracte de mentenanță ce se vor încheia obligatoriu cu societățile care au executat lucrările de modernizare sau cu societăți acreditate de producătorului echipamentelor și ISCIR. Costul abonamentelor de mentenanță pentru perioada de garanție va fi cel pe care constructorul îl va propune în oferta financiară în cadrul procedurii de achiziție pentru execuția lucrărilor de modernizare a ascensoarelor. Asociațiile de

proprietari vor fi informate de către coordonatorul local cu privire la costurile aferente contractului de mentenanță.

i) să achite contravaloarea contractului de mentenanță pe perioada de garanție a lucrărilor.

ART. 24. Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de asociația de proprietari:

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

b) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;

c) să constituie fondul de reparații pentru asigurarea finanțării cotei-părți în vederea executării lucrărilor de intervenție sau, după caz, să solicite preluarea cheltuielilor corespunzătoare ce revin proprietarilor/asociației de proprietari, în condițiile art. 18 alin. (1);

ART. 25. (1) Asociația de proprietari nu poate solicita modificări ale documentației tehnice de specialitate.

ART. 26. (1) În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție pentru lucrările de intervenție privind modernizarea ascensoarelor, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă coordonatorului local.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

(2) în cazul menționat la alin. (1), mandatarul nu va proceda la executarea lucrărilor, iar asociația de proprietari respectivă nu va fi inclusă în subprogramul de modernizare al ascensoarelor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Anexa nr. 2 la HCL Sector 2
nr. 99 / 2019

Vizat
Serviciul Relații Asociații de Proprietari

.....
(se va solicita viza serviciului înainte de depunere)

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea Bucuresti, Sectorul 2

Str. nr., bl.

Codul fiscal

Nr. înregistrare cerere...../.....

Reprezentant dna/dl.....

Telefon:.....

E-mail:.....

Către:

Sectorul 2 al Municipiului București

În atenția domnului Primar Toader Mugur Mihai,

prin prezenta formulăm solicitare de înscriere în programul local "Reabilitarea ascensoarelor din blocurile reabilitate termic în scopul creșterii eficienței energetice a acestora "

Ca urmare a înștiințării dumneavoastră nr. cu privire la posibilitatea înscrierii în programul local privind creșterea performanței energetice a ascensoarelor din blocurile reabilitate termic, având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, tinand seama de H.C.L.S.2 nr..... din data în temeiul împuternicirii acordate de adunarea generală a asociației de proprietari prin hotărârea nr..... din data.....,

Asociația de proprietari..... din București, Sector 2, str....., nr., bl., cod fiscal, cod poștal, solicită înscrierea blocului de locuințe de la adresa susmenționată în programul local, în condițiile și cu respectarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 cu modificările și completările ulterioare.

În susținerea cererii se anexează:

- proces verbal de numire a președintelui (copie);
- hotărârea adunării generale a proprietarilor pentru înscrierea în program;
- lista proprietarilor cu acordul acestora și destinația spațiilor din clădire;
- hotărârea judecătorească de înființare a asociației de proprietari care să conțină ștampila grefierului.;
- procesul verbal de recepție finală a lucrărilor sau la terminarea lucrărilor (copie);
- contractul de mandat completat, în 2 exemplare (contractual se va semna ulterior, la sediul primăriei);

Președinte,

.....
(numele și semnătura)

L.S.

București

.....
VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI _____

Localitatea București, Sectorul 2

Str. nr., bl.

Codul fiscal

Nr. Inregistrare cerere...../.....

Reprezentant dna/dl.....

Telefon:.....

E-mail:.....

LISTA PROPRIETARILOR*) situație la data de

*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din

Nr. crt.	Nr. apt.	Proprietar	Suprafața utilă în proprietate individuală (mp)	Cota-parte indiviză comună(%)	Exprimarea acordului cu privire la înscrierea în program	
		Numele și prenumele			DA	NU
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte

.....
(numele și semnătura)



Administrator

.....
(numele și semnătura)

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI _____

Localitatea Bucuresti, Sectorul 2

Str. nr., bl.

Codul fiscal

Nr. înregistrare cerere...../.....

Reprezentant dna/dl.....

Telefon:.....

E-mail:.....



HOTĂRÂREA

Adunării generale a proprietarilor nr.din data de.....

În baza înștiințării Sectorului 2 al Municipiului București nr./....., luând cunoștință de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificările și completările ulterioare, de indicatorii tehnico-economici aprobați, de durata de execuție a lucrărilor și finanțarea în integralitate a programului din bugetul local al sectorului 2 și alte surse legal constituite în vederea executării lucrărilor, precum și de conținutul contractului de mandat afișat la avizierul Asociației de proprietari începând cu data de, Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

înscrierea Asociației de proprietari....., din localitatea BUCUREȘTI, Sectorul 2, str. nr., bl., codul poștal, codul de înregistrare fiscală, în Programul de investiții "Reabilitarea ascensoarelor din blocurile reabilite termic în scopul creșterii eficienței energetice a acestora", în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr. 231/2017.

Drept pentru care îl împuternicește pe președintele asociației de proprietari, dna/dl, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, contractul de mandat transmis de către coordonatorul local și să solicite în scris acestuia înscrierea în programul local. Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local.

Președinte

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Contrasemnează:

Secretarul Asociației de proprietari, dna/dl.....

Comitetul executiv al Asociației de proprietari.....



la Hotărârea Consiliului Local nr. 99 / 17.04.2019

CONTRACT DE MANDAT

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

În conformitate cu prevederile Codului civil român,

Ținând seama de dispozițiile art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 cu modificările și completările ulterioare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

Având în vedere prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 540/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 163/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și ale Ordinului Ministerului Administrației și Internelor nr. 23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonanței de urgență a Guvernului nr. 23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. / privind **aprobarea programului de investiții "Reabilitarea ascensoarelor din blocurile reabilite termic în scopul creșterii eficienței energetice a acestora"**,

În baza înștiințării Primarului Sectorului 2 al Municipiului București nr. / și a Hotărârii Adunării Generale a Proprietarilor nr. /,

s-a convenit încheierea prezentului contract.

CAPITOLUL I**Părțile contractului**

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. SECTORUL 2 al Municipiului București, cu sediul în strada Christigiilor nr. 11-13, sector 2, Telefon/Fax: 021.209.60.00, 021.252.44.46, Cod Fiscal 4204038, reprezentată prin Primar Toader Mugur Mihai (coordonator local), **în calitate de mandatar,**

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Și

2. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI cu sediul în localitatea București, Sectorul 2, Str....., Nr....., Bl....., telefon....., cont IBAN deschis la, cod fiscal reprezentată prin dna/dnul, în calitate de președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip....., seria, nr., eliberat de..... la data de....., domiciliată/domiciliat în, str., nr., bl., sc., et....., ap., Sectorul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal, **în calitate de mandant.**

Capitolul II

Obiectul contractului

Art. 1. - (1) Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant), beneficiar al investiției, a coordonatorului local (mandatar) 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 cu modificările și completările ulterioare, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe prin modernizarea ascensorului din imobilul situat în București

(2) Cheltuielile ce revin asociației de proprietari, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, vor fi preluate integral de către Consiliul Local al Sectorului 2 conform HCL nr.

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

Art. 2. - Obligațiile mandatarului (coordonator local) sunt următoarele:

a) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor;

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 pentru creșterea performanței energetice prin componenta de modernizare a ascensoarelor;

c) să asigure întocmirea documentației tehnice de specialitate și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor;

d) să notifice mandantului documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

indicatorii tehnico- economici aprobați care stau la baza completării contractului de mandat, prin act adițional, cu valorile și durata lucrărilor de intervenție;

e) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;

f) să contracteze, în condițiile legii, executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor după semnarea actului adițional la contractul de mandat;

g) să emită ordinul de începere a lucrărilor;

h) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor, să asigure avizarea echipamentelor de către autoritățile competente în condițiile legii, să organizeze recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;

i) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a ascensorului;

j) să deschidă un cont separat în numele Sectorului 2 al Municipiului București, la Trezoreria Sectorului 2 pentru finanțarea execuției lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin modernizarea ascensoarelor, în condițiile legii;

k) să efectueze plata lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului, pentru componenta de modernizare a ascensoarelor, executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr./....., conform documentelor de plată;

j) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului la blocul de locuințe, inclusiv valorificarea echipamentelor înlocuite dacă este cazul;

k) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

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

Art. 4. - Obligațiile mandantului (asociația de proprietari) sunt următoarele:

A. Obligațiile membrilor asociației de proprietari sunt:

a) să își însușească durata de execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului pentru componenta de modernizare a ascensoarelor cuprinsa în documentația tehnică de specialitate.

b) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze contractul de mandat și actul adițional la contractul de mandat;

c) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.

d) să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție pentru modernizare a ascensorului în

VIZAT
spre neschimbarc
SECRETAR,

conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile documentației tehnice de specialitate. În cazul în care membri ai asociației de proprietari refuză să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție, aceștia vor suporta costurile datorate întârzierii executării acestor lucrări precum și daunele cauzate mandatarului în relațiile cu terții.

e) să pună la dispoziția executantului frontul de lucru ce urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție pentru modernizarea ascensoarelor liber.

f) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nici o intervenție, de orice natură la lucrările efectuate. Persoanele care se fac vinovate de încălcarea acestei prevederi vor suporta contravaloarea pagubelor aduse asociației precum și celorlalți proprietari.

g) după implementarea soluțiilor de modernizare, concomitent cu perioada de garanție, Asociațiile de proprietari trebuie să se asigure că lifturile modernizate fac obiectul unor contracte de mentenanță ce se vor încheia obligatoriu cu societățile care au executat lucrările de modernizare sau cu societăți acreditate de producătorul echipamentelor și ISCIR. Costul abonamentelor de mentenanță pentru perioada de garanție va fi cel pe care constructorul îl va propune în oferta financiară în cadrul procedurii de achiziție pentru execuția lucrărilor de modernizare a ascensoarelor. Asociațiile de proprietari vor fi informate de către coordonatorul local cu privire la costurile aferente contractului de mentenanță.

h) să achite contravaloarea contractului de mentenanță pe perioada de garanție a lucrărilor.

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

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

b) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 30 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție.

Art. 5. - (1) Mandantul nu poate solicita modificări ale documentației tehnice de specialitate;

Art. 6. - (1) În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție pentru lucrările de intervenție privind modernizarea ascensoarelor, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

(2) în cazul menționat la alin. (1), mandatarul nu va proceda la executarea lucrărilor, iar asociația de proprietari respectivă nu va fi inclusă în subprogramul de modernizare al ascensoarelor.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Capitolul IV

Termenul contractului

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

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

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

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

a) în urma raportului tehnic de specialitate se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;

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

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

CAPITOLUL VI

Forța majoră

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

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

Art. 11. - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 12. - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 13. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune- interese.

CAPITOLUL VII

Notificări

Art. 14. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea

VIZAT
spre neschimbar
SECRETAR,

celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 15. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 16. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua expeditată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

Art. 17. - Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL VIII

Litigii

Art. 18. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL IX

Clauze finale

Art. 19. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

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

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din data de, în original;
- anexa nr. 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe, în original.

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

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

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

Art. 25. - (1) Asociațiile de proprietari care, anterior intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 au încheiat cu Consiliul Local al Sectorului 2 convenții- cadru, urmează să semneze contracte de mandat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, condițiile-cadru semnate constituind anexe la contractele de mandat în măsura în care nu contravin prevederilor

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

acestuia.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică numai acelor convenții-cadru pentru care nu au fost demarate procedurile legale de achiziție a contractelor de prestări servicii și/sau execuție de lucrări.

Art. 26. - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale.

MANDATAR

**PRIMARUL SECTORULUI 2
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

MANDANT

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
Prin PREȘEDINTE,**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ALEXANDRU ANDRIAN



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,