

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 222 din 11.09.2026

CONTRACT DE MANDAT

Nr. .../.....

Încheiat în temeiul prevederilor Codului civil și ale Ghidului solicitantului de finanțare – PR Nord-Est 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (FEDR), în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027, Apel de proiecte nr. PR/NE/2026/3/RSO2.1/1/Eficiența energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociației de Proprietari nr. din

Părțile contractului

1. Mandatarul – Unitatea administrativ-teritorială Municipiul ROMAN, cu sediul administrativ în Piața Roman Vodă nr. 1, jud. Neamț, CIF 2613583, tel. 0233.741.119, reprezentată legal de dl. Laurențiu Dan Leoreanu, în calitate de **primar**.

2. Mandantul – Asociația de Proprietari nr. 12B, cu sediul în Roman, jud./sector Neamț, b-dul Roman Mușat, bl. 5 sc. G, CIF [____], IBAN [____], tel. [____], reprezentată de dl. Pădurariu Vasile, președinte, domiciliu [____], CNP [____].

au convenit încheierea prezentului contract de mandat.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. Asociația de Proprietari nr. 12 B mandatează UAT Municipiul Roman să pregătească, să solicite finanțarea, să contracteze și să implementeze proiectul prin PR Nord-Est 2021–2027, Prioritatea 3 - O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (FEDR), în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027, Apel de proiecte nr. PR/NE/2026/3/RSO2.1/1/Eficiența energetică Clădiri

rezidențiale MRJ+M, având ca scop creșterea eficienței energetice a imobilului situat în Roman, b-dul Roman Mușat bl. 3 – nr. Cad. 50214.

CAPITOLUL II

Durata contractului

- Art. 2.** (1) Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.
- (2) Prezentul contract este valabil pe întreaga perioadă de pregătire, depunere, evaluare, contractare și implementare a proiectului, precum și pe perioada de durabilitate prevăzută de contractul de finanțare, până la îndeplinirea integrală a obligațiilor asumate de părți.

CAPITOLUL III

Obligațiile părților

Art. 3. Obligațiile Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Roman:

- a) să întreprindă toate demersurile necesare obținerii finanțării nerambursabile, cu respectarea Ghidului Solicitantului, a legislației aplicabile și, după semnare, a contractului de finanțare;
- b) să implementeze proiectul pe propria răspundere, în conformitate cu contractul de finanțare;
- c) să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;
- d) să elaboreze Raportul de audit energetic (RAE);
- e) să întocmească documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și să supună aprobării Consiliului Local al Municipiului Roman, în condițiile legii, documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției și, după caz, modificările acestora;
- f) să elaboreze Proiectul tehnic de execuție (PT);
- g) să pună la dispoziția Asociației de Proprietari, pentru informare și pentru adoptarea hotărârilor necesare, documentația tehnico-economică relevantă și informațiile privind valoarea și durata investiției, și, dacă e cazul, a sumelor aferente părților;
- h) să întreprindă demersurile necesare și să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru lucrările care fac obiectul proiectului finanțat din PR Nord-Est 2021-2027;
- i) să organizeze și să deruleze procedurile de achiziție publică pentru serviciile, furnizarea și lucrările aferente proiectului, în conformitate cu legislația aplicabilă și condițiile contractului de finanțare;

- j) să suporte cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare (eligibile/neeligibile), urmând rambursarea celor eligibile potrivit regulilor programului, în cazul semnării contractului de finanțare;
- k) să contracteze serviciile și lucrările, după semnarea contractului de finanțare, și să deruleze achizițiile publice cu respectarea prevederilor legale și în condițiile prevăzute în contractul de finanțare;
- l) să asigure resursele financiare necesare derulării proiectului, inclusiv mecanismele de prefinanțare a cheltuielilor, cu recuperarea/decontarea ulterioară a cheltuielilor eligibile, în conformitate cu regulile Programului;
- m) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, în condițiile legislației aplicabile;
- n) să notifice Asociația de Proprietari asupra modificărilor relevante privind soluțiile tehnice, durata, valoarea investiției sau alte elemente care afectează în mod direct condominiul ori obligațiile asumate de Asociație, și, dacă e cazul, să supună aprobării modificările de durată/valoare ale contractelor de servicii/lucrări în condițiile prevăzute de legislația din domeniul achizițiilor publice;
- o) să predea Asociației de Proprietari nr. 12B cartea tehnică a construcției, completată conform legislației în vigoare la finalul implementării proiectului;
- p) să predea/transfere Asociației de Proprietari, după caz, bunurile, echipamentele și instalațiile realizate sau achiziționate prin proiect, în condițiile prevăzute de contractul de finanțare și de legislația aplicabilă, pe bază de proces-verbal.
- q) să îndeplinească obligațiile de monitorizare și durabilitate care îi revin în calitate de beneficiar al finanțării.

Art. 4. (1) Obligațiile Asociației de Proprietari nr. 12B:

- a) să transmită UAT Hotărârea/ Hotărârile Adunării Generale privind:
 - (i) solicitarea finanțării pentru imobilul situat în Roman, b-dul Roman Mușat bl. 3 – nr. Cad. 50214.;
 - (ii) intervențiile/ măsurile de eficiență energetică stabilite în RAE și în documentația tehnico-economică;
- b) în cazul în care denunță unilateral contractul, să transfere Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Roman sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate până în acel moment de aceasta pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului;
- c) să notifice de îndată UAT Municipiul Roman cu privire la orice schimbare privind proprietarul, destinația unui apartament/spațiu, desfășurarea unor activități economice, situația juridică a proprietății sau orice alt element care poate afecta eligibilitatea ori implementarea proiectului;
- d) să pună la dispoziția UAT toate documentele necesare pregătirii, finanțării, contractării și implementării proiectului;

- e) să permită accesul executantului, proiectantului, dirigintelui de șantier și reprezentanților autorităților competente în spațiile și zonele necesare executării/verificării lucrărilor, în condițiile legii și cu respectarea dreptului de proprietate;
- f) să respecte obligațiile care îi revin pe întreaga perioadă de durabilitate a proiectului;
- g) să informeze proprietarii cu privire la documentele, deciziile și obligațiile relevante pentru implementarea proiectului;
- h) să împuternicească președintele Asociației de Proprietari nr. 12B să semneze actele adiționale la prezentul contract, precum și orice alte documente necesare pentru implementarea proiectului, dacă este cazul;
- i) să participe, dacă e cazul, prin reprezentant desemnat, la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală, organizate în condițiile legii;
- j) să respecte condițiile tehnice și funcționale ale imobilului rezultate în urma implementării proiectului și să nu realizeze intervenții care afectează performanțele energetice obținute;
- k) să mențină pe o durată de cel puțin 5 ani după perioada de implementare condițiile tehnice ale imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- l) să permită reprezentanților UAT Municipiul Roman, ADR Nord-Est și altor autorități cu atribuții de control/ verificare/ audit accesul în imobil și la documente, pe durata implementării și pe durata de valabilitate a contractului de finanțare.

(2) Obligațiile președintelui asociației de proprietari:

- a) reprezintă Asociația în relația cu UAT Municipiul Roman, în limitele mandatului acordat de Adunarea Generală și de lege;
- b) informează proprietarii prin afișare la avizier, în max. 2 zile de la primire, a documentelor primite/ transmise către/ de la UAT Municipiul Roman sau a unui anunț privind modalitatea de consultare (dacă documentele sunt voluminoase);
- c) asigură convocarea organelor statutare ale Asociației ori de câte ori este necesară o hotărâre a acestora și asigură obținerea aprobărilor privind indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor, repartitia sumelor între părți și orice alte aspecte legate de implementare, dacă este cazul.
- d) Președintele Asociației răspunde pentru veridicitatea datelor, informațiilor și semnăturilor din documentele transmise către UAT Municipiul Roman.

CAPITOLUL IV

Regimul financiar al proiectului

Art. 5

(1) Valoarea totală a proiectului, valoarea eligibilă, valoarea finanțării nerambursabile, contribuția proprie, cheltuielile neeligibile și celelalte categorii de cheltuieli se stabilesc prin documentația tehnico-economică, bugetul proiectului și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman, cu respectarea prevederilor Ghidului Solicitantului și ale contractului de finanțare.

(2) UAT Municipiul Roman asigură resursele și mecanismele financiare necesare implementării proiectului, potrivit Hotărârii Consiliului Local și contractului de finanțare.

(3) Stabilirea eventualelor sume datorate de Asociația de Proprietari și/sau de proprietarii individuali se va realiza exclusiv în conformitate cu:

- a) prevederile Ghidului Solicitantului;
- b) legislația aplicabilă;
- c) natura și regimul juridic al fiecărei categorii de proprietate;
- d) natura cheltuielilor, respectiv dacă acestea sunt prevăzute în documentația tehnico-economică aprobată sau reprezintă lucrări/intervenții solicitate individual de proprietari, caz în care costurile aferente acestora din urmă vor fi suportate individual de către proprietarii solicitanți;
- e) documentația tehnico-economică aprobată.

(4) Spațiile comerciale și spațiile cu altă destinație situate la parter și mezanin, care nu fac obiectul proiectului, vor fi tratate distinct din punctul de vedere al eligibilității și al suportării cheltuielilor.

(5) Eventualele modificări ale valorii investiției rezultate în urma proiectului tehnic, procedurilor de achiziție, dispozițiilor de șantier ori altor situații legal justificate se vor reflecta în documentele proiectului și vor fi aprobate de autoritățile competente, în măsura în care legea și contractul de finanțare impun acest lucru.

CAPITOLUL V

Modificarea proiectului și a obligațiilor părților

Art. 6

(1) Modificările care afectează drepturile sau obligațiile financiare ale Asociației ori ale proprietarilor vor fi supuse aprobării organelor competente ale Asociației, în condițiile legii.

(2) Modificările care intră exclusiv în competența UAT Municipiul Roman, în calitate sa de beneficiar al finanțării și autoritate contractantă, nu necesită aprobarea Asociației de Proprietari, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege, Ghid sau prezentul contract.

CAPITOLUL VI

Încetarea contractului

Art.7.

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- 1) prin îndeplinirea integrală a obligațiilor asumate de părți, inclusiv a celor aferente perioadei de durabilitate;
- 2) la solicitarea Asociației de Proprietari nr. 12B, dacă aceasta decide necontinuarea lucrărilor de intervenție, în orice fază a pregătirii/ contractării, dar înainte de începerea execuției – cu suportarea cheltuielilor efectuate până la acel moment;
- 3) prin denunțare unilaterală de către Asociația de Proprietari nr. 12B după începerea execuției – cu restituirea către UAT a tuturor cheltuielilor făcute pentru pregătire, contractare și implementare;
- 4) la solicitarea UAT Municipiul Roman, dacă, în urma evaluării și selecției, proiectul nu este acceptat la finanțare din PR Nord-Est 2021-2027;
- 5) în situația rezilierii contractului de finanțare de către AM PR Nord-Est 2021–2027 și/ sau al încetării acestuia.

CAPITOLUL VII

Forța majoră

Art. 8.

- (1) Forța majoră reprezintă un eveniment imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, intervenit după încheierea prezentului Contract, care împiedică total/parțial executarea; constatarea se face de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.
- (2) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți apariția și încetarea acesteia, în termen rezonabil, și de a prezenta documentele justificative emise de autoritățile competente, după caz.

- (3) Pe durata existenței cazului de forță majoră, obligațiile afectate se suspendă, fără a aduce atingere drepturilor dobândite anterior.
- (4) Partea care invocă forța majoră notifică cealaltă parte în 2 zile de la apariție și dovedește în 3 zile; încetarea evenimentului se comunică în 2 zile de la încetare.
- (5) Nerespectarea obligațiilor de notificare/ dovadă atrage răspunderea părții care invocă evenimentul.
- (6) Dacă forța majoră durează sau se estimează că va dura mai mult de 2 luni, fiecare parte poate notifica încetarea deplin drept a contractului, fără daune-interese.

CAPITOLUL VIII

Notificări

Art. 9.

- (1) Notificările sunt valabile dacă sunt depuse la adresele din preambul, cu confirmare de primire.
- (2) 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.
- (3) Pentru transmiterea prin fax/e-mail, notificarea se consideră primită în aceeași zi dacă este zi lucrătoare și expediată până la ora 12:00, altfel în prima zi lucrătoare.

CAPITOLUL IX

Litigii

Art. 11.

- (1) Părțile vor depune toate diligențele pentru soluționarea pe cale amiabilă a oricăror neînțelegeri rezultate din interpretarea sau executarea prezentului contract.
- (2) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor dintre părți nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL VIII

Clauze finale

Art. 12.

(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) Referirea la „zi/ zile” este la zile calendaristice, dacă nu se prevede altfel.

Art. 13.

Modificarea prezentului contract se face doar prin act adițional semnat de ambele părți.

Art. 14.

Fac parte integrantă din prezentul contract anexele prevăzute mai jos.

Anexa 1 – Hotărârea Adunării Generale a Asociație de Proprietari nr. 12B din privind aprobarea participării în proiectul pregătit și depus de Municipiul Roman la apelul PR/NE/2026/3/RSO2.1/1, conform RAE și documentației tehnico-economice;

Anexa 2 – Tabel anexă la Hotărâre:

☐ acordul membrilor Asociației pentru mandatarea UAT Municipiul Roman și solicitarea finanțării (Legea nr. 196/2018).

☐ acordurile tuturor proprietarilor pentru intervenții în interior (acolo unde soluția tehnică prevede astfel de lucrări).

☐ centralizarea categoriilor de unități:

– locuințe PF (inclusiv sedii sociale fără activitate economică) / locuințe PJ/IMM/ONG / spații comerciale/altă destinație / proprietăți UAT/instituții publice; spațiile parter/mezanin.

Decizia privind spațiile comerciale (dacă e cazul): ☐ includere X neinclude în proiect a spațiilor comerciale/ spațiilor cu altă destinație situate la parter/ mezanin.

Art. 15

Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților și se completează cu prevederile legislației aplicabile și ale documentelor Programului Regional Nord-Est 2021–2027.

Art. 16

Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 17

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 18

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

MANDANT

Asociația de Proprietari 12B

Președinte

Pădurariu Vasile

MANDATAR

Municipiul Roman

Primar,

Laurențiu Dan Leoreanu
