

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modelului de Contract de mandat pentru aplicarea la Programul Regional Nord-Est 2021–2027 –Prioritatea 3 – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice

Consiliul Local al Municipiului Onești întrunit în ședință ordinară în data de 15 aprilie 2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31433/07.04.2026 al Primarului Municipiului Onești – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr.31434/07.04.2026 al Direcției generale dezvoltare locală – Serviciului accesare fonduri și implementare proiecte, Avizul Comisiei de studii și prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură și administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț;

Urmare a lansării în data de 23.01.2026 de către Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Est, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Regional Nord-Est 2021-2027, a Ghidului Solicitantului pentru “Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice”, apelul dedicat Municipiilor reședință de județ și Municipiilor, Prioritatea 3 Nord-Est–O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, Apel PR/NE/2025/3/RSO2.1/1/ Eficiență energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M pentru finanțare nerambursabilă, a prevederilor Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit. b), alin.(4) lit. d) și alin.(7) lit. k), art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă model de contract de mandat ce se va încheia între UAT municipiul Onești și asociațiile de proprietari pentru aplicarea la Programul Regional Nord-Est 2021–2027 –Prioritatea 3 – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se împuternicește Primarul municipiului Onești, dl. Jilcu Adrian, să semneze contractul de mandat prevăzut la art.1 al prezentei hotărâri.

Art.3 – Primarul municipiului Onești, prin Direcția Generală dezvoltare locală – Serviciul accesare fonduri și implementare proiecte, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.4 – Prezenta Hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului general al municipiului:

- Instituției Prefectului- Județul Bacău;
- Primarului Municipiului Onești;
- Direcției generale Dezvoltare Locală – Serviciul accesare fonduri și implementare proiecte.

Nr. 73
din 15 aprilie 2026
SD/BR

CONTRACT DE MANDAT

Încheiat în temeiul 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 data de _____

Părțile contractului

1. Mandatarul – Unitatea administrativ-teritorială _____, cu sediul în _____, jud. _____, str. _____ nr. _____, CIF _____, IBAN _____, tel. _____, reprezentată legal de _____, în calitate de **primar**.

2. Mandantul – Asociația de Proprietari _____, cu sediul în localitate, jud./sector _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, CIF _____, IBAN _____, tel. [_____, reprezentată de dl./dna. _____, președinte, domiciliu _____, CNP _____.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. Asociația de Proprietari împuternicește UAT Municipiul Onești 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/ imobilelor: [adresă completă, identificare bloc/scări].

CAPITOLUL II

Durata contractului

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

(2) Valabilitatea contractului se menține pe întreaga durată a contractului de finanțare aferent proiectului derulat de UAT.

CAPITOLUL III

Obligațiile părților

Art. 3. Obligațiile Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Onești:

a) să întreprindă toate demersurile necesare obținerii finanțării nerambursabile, cu respectarea Ghidului solicitantului și a apelului menționat;

- 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, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru aceasta;
- f) să elaboreze Proiectul tehnic de execuție (PT);
- g) să pună la dispoziția Asociației de Proprietari documentația tehnico-economică (inclusiv expertiza) și RAE, pentru aprobarea intervențiilor, a indicatorilor, a duratei și, dacă e cazul, a sumelor aferente părților;¹
- 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 suporte cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare (eligibile/neeligibile), urmând rambursarea celor eligibile potrivit regulilor programului, în cazul semnării contractului de finanțare;
- j) 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;
- k) să pună la dispoziția Asociației de Proprietari, Proiectul pentru obținerea Autorizației de Construire și devizul general al investiției faza PAC în vederea aprobării valorii investiției și a sumelor din proiect ce revin celor două părți conform clauzelor contractuale;
- l) să asigure resursele financiare pentru implementare, cu recuperarea ulterioară a cheltuielilor eligibile, conform programului;
- m) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;
- n) să notifice Asociația de Proprietari și, dacă e cazul, să supună aprobării modificările de durată/valoare ale contractelor de servicii/lucrări rezultate în urma desfășurării achizițiilor, în condițiile prevăzute de legislația din domeniul achizițiilor publice;
- o) să predea Asociației de Proprietari cartea tehnică a construcției, completată conform legislației în vigoare la finalul implementării proiectului;
- p) la încheierea proiectului, să transfere către Asociația de Proprietari bunurile/ echipamentele/ instalațiile achiziționate prin proiect, pe bază de proces-verbal.

Art. 4. (1) Obligațiile Asociației de Proprietari:

- a) să transmită UAT Hotărârea/ Hotărârile Adunării Generale privind:
 - (i) solicitarea finanțării pentru imobilul [_____];
 - (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 Onești sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate până în acel moment de aceasta pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului;

¹ În cazul deciziei UAT de recuperare a sumelor de la Asociația de proprietari pentru costurile neeligibile

- c) să notifice fără întârziere UAT cu privire la orice schimbare privind tipul de proprietar/destinația apartamentelor/spațiilor și orice alte elemente care pot afecta finanțarea/implementarea;
- d) să pună la dispoziția UAT toate documentele necesare pregătirii, finanțării, contractării și implementării proiectului;
- e) să împuternicească președintele Asociației de Proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract, precum și orice alte documente necesare pentru implementarea proiectului, dacă este cazul;
- f) să efectueze recepția finală, în conformitate cu prevederile legale;
- g) 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;
- h) să permită reprezentanților UAT/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) informează proprietarii prin afișare la avizier, în max. [] zile de la primire, a documentelor primite/ transmise către/ de la UAT sau a unui anunț privind modalitatea de consultare (dacă documentele sunt voluminoase);
- b) asigură obținerea aprobărilor privind indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor, repartiția sumelor între părți și orice alte aspecte legate de implementare, dacă este cazul.

Art. 5. Președintele Asociației răspunde pentru veridicitatea datelor, informațiilor și semnăturilor din documentele transmise către UAT.

CAPITOLUL IV Încetarea contractului

Art.6. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- 1) prin executarea integrală a obligațiilor ce revin părților;
- 2) la solicitarea Asociației de Proprietari, 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 după începerea execuției – cu restituirea către UAT a tuturor cheltuielilor făcute pentru pregătire, contractare și implementare;
- 4) la solicitarea UAT, 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 V Forța majoră

Art. 7. 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.

Art. 8. Pe durata forței majore, părțile sunt exonerate de obligațiile afectate, dacă evenimentul este notificat corespunzător.

Art. 9. Executarea contractului se suspendă pe perioada forței majore, fără a afecta drepturile dobândite anterior.

Art. 10. Partea care invocă forța majoră notifică cealaltă parte în [] zile de la apariție și dovedește în [] zile; încetarea evenimentului se comunică în [] zile de la încetare.

Art. 11. Nerespectarea obligațiilor de notificare/ dovadă atrage răspunderea părții care invocă evenimentul.

Art. 12. Dacă forța majoră durează sau se estimează că va dura mai mult de [] luni, fiecare parte poate notifica încetarea deplin drept a contractului, fără daune-interese.

CAPITOLUL VI

Notificări

Art. 13. Notificările sunt valabile dacă sunt depuse la adresele din preambul, cu confirmare de primire.

Art. 14. 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. 15. 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 VII

Litigii

Art. 16. 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. 17. - (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. 18. Modificarea prezentului contract se face doar prin act adițional semnat de ambele părți.

Art. 19. Fac parte integrantă din prezentul contract anexele prevăzute mai jos.

a) **Anexa 1 – Hotărârea Adunării Generale a Asociație de Proprietari nr. [] din [data] privind aprobarea participării în proiectul pregătit și depus de [Municipiul / Municipiul reședință de județ] la apelul PR/NE/2026/3/RSO2.1/1, conform RAE și documentației tehnico-economice;**

b) **Anexa 2 – Tabel anexă la Hotărâre:**

acordul membrilor Asociației pentru mandatarea UAT 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; apartamente racordate la termoficare (dacă e cazul).

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

- alte documente, după caz.

Art. 20 Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 21 Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 22 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 23 Prezentul contract a fost încheiat astăzi, [____], în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant – Asociația de Proprietari [____]

Președinte, _____

Mandatar Municipiul Onești

Primar _____