



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Direcția Generală Tehnică  
Direcția Investiții Publice



Proiect înregistrat și transmis la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr.

## HOTĂRÂRE

**privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025 privind aprobarea documentului cadru Program de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” din Sectorul 2 al Municipiului București, precum și schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative**

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 ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind **modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29,08,2025 privind aprobarea documentului cadru Program de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” din Sectorul 2 al Municipiului București, precum și schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative:**

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ al Direcției Generale Tehnice;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- O.U.G nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDLPA nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- Programele/norme/ghidurile/regulamentele aprobate de autoritățile naționale, care vizează *creșterea performanței energetice a blocului de locuințe precum și modalitatea de finanțare a acestora;*

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) 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 modifică, se completează anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025 și se înlocuiește cu **anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se modifică și se completează articolul 2 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025, care va avea următorul conținut:

“ Se aprobă asigurarea finanțării lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe pentru:

realizarea de lucrări de înlocuire a lifturilor/ lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolieilor, după caz; instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, pompe de căldură (on-grid), inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră; înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz; montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilitati în cazul în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și după caz în auditul energetic, în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București cuprinse în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*”, în limita fondurilor ce vor fi aprobate anual cu această destinație, conform art. 1<sup>1</sup> alin. 6 din O.U.G nr. 63/2012 *pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, conform schemei de finanțare din **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre”

**Art.3.** Se modifică, se completează anexa nr. 3 - **Cerere tip** a asociației de proprietari pentru înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” și se înlocuiește cu **anexa nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se modifică, se completează anexa nr. 4 - **Contractul de mandat** tip pentru înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” și se înlocuiește cu **anexa nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se modifică, se completează anexa 5 - **Hotărâre** tip a adunării generale a proprietarilor pentru înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” și se înlocuiește cu **anexa nr. 5** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se modifică, se completează anexa 6 - **Înștiințarea** tip a asociațiilor de proprietari pentru înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” și se înlocuiește cu **anexa nr. 6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025 rămân neschimbate.

**Art. 8.** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și structurile de resort

din cadrul aparatului de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, precum și informarea asociațiilor de proprietari cu privire la implementarea programului de investiții reglementat prin prezenta hotărâre.

**Art. 9.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu asigurarea confidențialității datelor cu caracter personal.

**PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ**

**Contrasemnează pentru legalitate  
în temeiul art. 243 alin. (1) lit "a" din  
OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ  
SECRETAR,  
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. ....  
București .....

**Programul de investiții " Reabilitarea ascensoarelor in 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. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 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 sunt activități eligibile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe: prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, pompe de căldură (on-grid), inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz, lucrări conexe, în cazul în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și după caz în auditul energetic

**Art. 1.** Programul se adresează asociațiilor de proprietari a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București pentru care au fost finalizate lucrările de reabilitare și au fost semnate procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor sau procese verbale de recepție finale și stabilește etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și asociațiilor de proprietari. Asociațiile de proprietari care s-au înscris în cadrul programului de reabilitare al ascensoarelor ca urmare a Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 99/17.04.2019, vor fi primele înștiințate având prioritate în prezentul proiect.

**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 blocurile 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 blocurile de locuințe prevăzute la art. 3, amplasate în municipiul București, se autorizează, după caz, 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.

**Art. 5.** Lucrările de intervenție privind reabilitarea ascensoarelor din blocurile de locuințe situate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București 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. 196/2018 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, 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 cărui 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.** Lucrări de intervenție ce se pot realiza prin acest program:

Lucrări de înlocuire a lifturilor/ lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, pompe de căldură (on-grid), inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz, montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilitati și lucrări conexe, conform documentației tehnice.

**Art. 9.** 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.

**Etaplele necesare implementării programelor locale:**

**Art. 10.** 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 (Anexa 6). Asociațiile de proprietari care s-au înscris în cadrul programului de reabilitare al ascensoarelor ca urmare a Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.

99/17.04.2019, vor fi primele înștiințate .

- c) hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat;
- d) executarea lucrărilor de intervenție;
- f) recepția la terminarea lucrărilor;
- g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani.

**Art. 11.** Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe identificate și inventariate sunt înștiințate de către coordonatorii locali asupra posibilității de înscriere în programul local.

**Art. 12.** (1) Odată cu înștiințarea asociațiilor de proprietari coordonatorul local transmite și proiectul de contract de mandat, în două exemplare originale, în vederea semnării de către asociația de proprietari, precum și nivelul maxim al cheltuielilor, așa cum rezultă acesta din contractele de execuție semnate la data trimiterii înștiințării.

(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. 13.** (1) Asociațiile de proprietari înștiințate 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 a două treimi dintre proprietari, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora, acord ce trebuie să conțină și asumarea nivelului maxim al cheltuielilor, așa cum a fost el comunicat de coordonatorul local;
- c) lista proprietarilor din imobil.

**Art. 15.** (1) Executanții lucrărilor de intervenție au obligația de a respecta prevederile legale în vigoare, 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. 16.** Finanțarea realizării lucrărilor de intervenție, se asigură conform schemei de finanțare (ANEXA nr. 2).

**Art. 17.** (1) Autoritățile administrației publice locale pot finanța din bugetele locale, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, lucrări de intervenție 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. 24<sup>1</sup> 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. 18.** Se aprobă finanțarea lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe 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. 1 alin. 6 din OUG nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, conform prezentei scheme de finanțare proprie.

1) Categorii de beneficiari:

a) Asociațiile de proprietari constituite conform legii, pentru care lucrările de reabilitare termică au fost finalizate cu proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor/ proces verbal de recepție finală, care sunt 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) Categorii de clădiri:

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

3) Categorii de activități/lucrări eligibile:

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

Lucrări de înlocuire a lifturilor/ lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, pompe de căldură (on-grid), inclusiv achiziționarea

acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz, montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilitati, lucrări conexe

- b) servicii de consultanță și dirigenție de șantier.

### **Obligații și răspunderi**

**Art. 20.** Consiliul local aprobă, la propunerea coordonatorului local:

- a) cheltuielile aferente obiectivelor de investiții privind realizarea lucrărilor de intervenție;
- b) programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora*”

**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 referitoare la lucrările ce urmează să fie realizate 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) notifică asociației de proprietari hotărârea consiliului local privind aprobarea costurilor lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate;
- e) încheie act adițional la contractul de mandat, cuprinzând datele și informațiile prevăzute în notificarea menționată la lit. d);
- f) contractează executarea lucrărilor de intervenție;
- g) organizează recepția la terminarea lucrărilor derulate în cadrul acestui program și transmite asociației de proprietari un exemplar certificat conform cu originalul din întreaga documentație și un exemplar al procesului verbal;
- h) organizează recepția finală în cadrul acestui program după expirarea perioadei de garanție de bună execuție;
- i) 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 a doua treimi din numărul proprietarilor, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora, acord ce trebuie să conțină aprobarea nivelului maxim al investiției;
- 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 componentele cuprinse 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 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 atât ascensoarele modernizate, cât și fotovoltaicele montate 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.
- 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;

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.** 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 hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă coordonatorului local.

(2) În cazul menționat la alin. (1), mandatarul nu va proceda la executarea lucrărilor, iar asociația de proprietari respectivă nu va fi inclusă în Programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora*”

**PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ**

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**SCHEMA PROPRIE DE FINANȚARE*****a lucrărilor de intervenție în Programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe***

**Art. 1. (1)** Se aprobă cota de cofinanțare, pentru proprietari/asociații de proprietari, în cuantum de 10% din valoarea lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, cuprinse în programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”, în limita fondurilor ce vor fi aprobate anual cu această destinație, conform art. 1 alin. (6) din OUG nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, conform prezentei scheme de finanțare proprie.

(2) Cotele de cofinanțare considerate cheltuieli de natură socială nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari:

- a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- e) persoane aflate în sărăcie energetică, definită la Art. 3 alin. (I) lit. o) din Legea nr.226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca și consumatori vulnerabili de energie.”

## **(2) Categoriile de beneficiari:**

a) Asociațiile de proprietari constituite conform legii, pentru blocurile de locuințe dotate cu ascensoare pentru care au fost finalizate lucrările de reabilitare termică cu semnarea procesului perval la teminarea lucrărilor/procesul verbal de recepție finală.

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.

## **(3) Categoriile de clădiri:**

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

## **(4) Categoriile de activități/lucrări eligibile:**

- lucrări de înlocuire a lifturilor/ lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, pompe de căldură (on-grid), inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz, montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilitati și lucrări conexe

- servicii de consultanță și dirigenție de șantier.

**Art. 2.** În elaborarea procedurilor și organizarea activităților specifice, autoritatea executivă și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, vor utiliza prevederile din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

**Art. 3.** În realizarea schemelor proprii de finanțare, autoritățile locale vor putea atrage fonduri interne sau externe, prin formele și cu procedura prevăzută de lege (împrumuturi interne, externe).

**PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ**

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Vizat,**

Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari

(se va solicita viza serviciului înainte de depunere)

**CĂTRE,**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**

**În atenția Domnului Primar,**

Subsemnata/ul \_\_\_\_\_ în calitate de Președinte al  
asociației de proprietari din București, Sector 2, Str.  
\_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_, Bloc\_\_\_\_,  
Scară \_\_\_\_\_, vă rog a ne aproba luarea în evidență în cadrul programul de investiții  
*„Reabilitarea ascensoarelor in scopul creșterii eficienței energetice a acestor”*, în  
conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 18/2009 *privind creșterea performanței  
energetice a blocurilor de locuințe*, cu completările și modificările ulterioare.

Anexăm la prezenta cerere următoarele documente:

- **Hotărârea** privind înscrierea în programul de investiții *„Reabilitarea ascensoarelor in scopul creșterii eficienței energetice a acestor”* (acord prin semnătură pentru înscrierea în program) - 2 exemplare în original;
- **Contractul de mandat** completat - 2 exemplare în original;
- **Lista proprietarilor cu acordul**, exprimat prin semnătură, al acestora;
- **Copie încheiere judecătorească de înființare a asociației de proprietari;**
- **Copie cod fiscal (C.I.F.);**

- **Copie carte de identitate/buletin identitate** pentru **președinte**;
- **Declarație** semnată de președinte din care rezultă că lucrările de intervenții nu au fost prevăzute/realizate anterior în documentația tehnică întocmită iar terasa imobilului este liberă de sarcini și va rămâne pe toată perioada implementării.

**Data,**

**Președinte,**

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE MANDAT**

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

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile:

➤ **Codului civil;**

➤ **art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe**, cu modificările și completările ulterioare;  
 în baza înștiințării primarului (coordonator local) al Sectorului 2 al Municipiului București și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. \_\_\_\_\_;

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

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

și

**2. Asociația de proprietari** cu sediul în localitatea București, sectorul 2, Str. ...., telefon ....., fax ....., cont ....., deschis ....., cod fiscal ....., reprezentată prin dnul./dna. ...., în calitate de Președinte, posesor al actului de identitate tip CI/BI seria ....., nr. ...., eliberat de ..... la data de ....., domiciliat în ....., Str. .... nr. ...., bloc ....., sc. ...., ap. ...., sectorul 3, născut la data de ....., în ....., fiul/fiica lui ..... și al ....., cod numeric personal ....., în calitate de **mandant**.

**CAPITOLUL I**

## 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 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, prin:

- realizarea de lucrări de înlocuire a lifturilor/ lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz;

- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - fotovoltaice, inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED;
- montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilitati
- servicii de consultanță și dirigenție de șantier
- lucrări conexe, ( cum ar fi dar fără a se limita la lucrări de reparații a zonelor adiacente executării lucrărilor) în cazul în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și după caz în auditul energetic.

(2) Pentru derularea în condiții optime a contractului, asociația mandatează coordonatorul local :

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 OUG 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, cu modificările și completările ulterioare pentru derularea programului de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*”;

b) să întocmească în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, documentația privind lucrările de intervenție la ascensoare ;

c) să realizeze toate activitățile / lucrările de intervenție prevăzute de OUG 18/2009 cu modificările și completările ulterioare, pentru derularea programului de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*”;

(3) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură în conformitate cu prevederile art. 13, alin. 1-3 coroborate cu disp. art. 14 alin. 1, alin. 3, alin. 4, alin. 5, alin. 6 și alin 8 și disp. art. 18 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 *privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare;

## CAPITOLUL II

### 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;

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 pentru lucrările 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 în vederea luării la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora în vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;

e) să notifice mandantului documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici aprobați care stau la baza completării contractului de mandat, prin act adițional, cu valorile și durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare ale părților;

f) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție, cota-parte ce revine mandantului pentru executarea lucrărilor și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;

g) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;

h) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere a lucrărilor;

i) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;

j) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;

k) să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;

l) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;

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

n) mandatarul nu va fi răspunzător pentru prejudiciile cauzate imobilului prin acțiunea mandantului sau a altor persoane sau drept consecință a utilizării și întreținerii incorecte a blocului.

o) mandatarul nu este răspunzător pentru modificările ce vor apărea în legislație, pe perioada derulării prezentului contract de mandat, cu privire la relementări fiscale/financiare.

**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 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;

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 urmează 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 președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandate, sau orice alte care vor fi necesare pentru derularea prezentului contract;

e) să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-parte prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, să transmită cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală pentru executarea lucrărilor de intervenție;

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

g) să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile autorizației de construire. În cazul în care membri ai asociației de proprietari refuză să permită desfășurarea lucrărilor, aceștia vor suporta costurile datorate întârzierii executării acestor lucrări precum și daunele cauzate

mandatarului în relațiile cu terții, inclusiv cheltuielile premergătoare executării lucrărilor de creșterea eficienței energetice (cum ar fi, dar fără a se limita la: actualizare proiect, avize, reactualizări, fără a se limita la acestea);

h) să pună la dispoziția constructorului suprafața (terasă/subsol) ce urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție liberă de orice suport sau structură publicitară, și să nu obstrucționeze desfășurarea lucrărilor;

i) 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;

j) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nici o intervenție, de orice natură la toate lucrările realizate în baza prezentului contract;

k) în cazul în care la data semnării procesului verbal de recepție a lucrărilor mandatarul constată anumite lucrări nefinalizate sau executate necorespunzător, acestea se vor consemna în scris într-o Anexă la procesul verbal de recepție a lucrărilor, constructorul urmând să remedieze aceste chestiuni într-un termen stabilit de comun acord cu mandatarul (coordonator local). În această situație termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii defecțiunilor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate în anexa la procesul verbal de recepție a lucrărilor;

l) să restituie mandatarului în termen de 60 zile, contravaloarea cheltuielilor angajate de acesta pentru creșterea eficienței energetice a blocului în situația în care :

- refuză predarea amplasamentului
- obstrucționează derularea contractului sau, în cursul executării lucrărilor, notifică mandatarul cu privire la retragerea din Program

m) să înștiințeze în scris mandatarul, în termen de 5 zile, asupra oricărei modificări a datelor de identificare și de contact sub sancțiunea inopozabilității;

n) să pună la dispoziția mandatarului orice document solicitat pentru implementarea/monitorizarea proiectului, respectând termenele stabilite prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare.

## **B. Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant legal și împuternicit de aceasta:**

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 a duratei de execuție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;

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;

- transmiterea, după caz, a cererii de finanțare a proprietarilor/asociației de proprietari pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenție, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică;

- lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;

- cuantumul sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

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

f) în cazul în care, la data semnării procesului verbal de recepție a lucrărilor, mandatarul constată anumite lucrări nefinalizate sau executate necorespunzător, acestea se vor consemna în scris într-o Anexă la procesul verbal de recepție a lucrărilor, constructorul urmând să remedieze aceste chestiuni într-un termen stabilit de comun acord cu mandatarul (coordonator local). În această situație termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii defecțiunilor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate în anexa la procesul verbal de recepție a lucrărilor.

g) să înștiințeze în scris mandatarul, în termen de 5 zile, asupra oricărei modificări a datelor de identificare și de contact sub sancțiunea inopozabilității acestor modificări

**Art. 5.** – Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

**Art. 6** 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.

### CAPITOLUL III

#### Termenul contractului

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

(2). Contractul își păstrează valabilitatea până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

### CAPITOLUL IV

#### 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 de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea eficienței energetice, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;
- b) mandantul nu transmite acordul scris, prevăzut la art. 11 alin. (2<sup>2</sup>) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietar;
- 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 sau după caz, a indicatorilor tehnico-economici aprobați;
- d) după aprobarea documentației tehnico-economice, 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 până la momentul denunțării/rezilierii contractului de mandat. La valoarea stabilită se va aplica dobânda legală calculată de la data rezilierii prezentului contract de mandate până la data plății efective.

- e) 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. În cazul în care asociația de proprietari nu transmite hotărârea adunării generale a asociației de proprietari adoptată cu respectarea legii, în termen de maxim 30 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.
- f) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe,

## CAPITOLUL V

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

## CAPITOLUL VI

### Notificări

**Art. 14.** - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau dacă s-a realizat prin alte mijloace care asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia.

**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 expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17,00, 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 VII

### Litigii

**Art. 18.** - (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 în prezentul contract de mandat.

## CAPITOLUL VIII

### 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. -** Prezentului contract i se vor aplica prevederile legislației în vigoare.

**Art. 22. -** 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.

**Art. 23. -** Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

**Art. 24. -** 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, 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. 25. -** Limba care guvernează contractul este limba română.

**Art. 26.** - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**Art. 27.** - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi, . . . . . , în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Am citit, luat la cunoștință, agreat termenii și condițiile și suntem de acord în integralitate cu cele prevăzute în prezentul contract de mandat.

**MANDANT  
PREȘEDINTE,**

**MANDATAR  
PRIMAR,**

**RAREȘ HOPINCĂ**

**Direcția Economică,**  
Director Executiv,  
Florentina PÎRVAN

**Direcția Generală Tehnică,**  
Director General,  
Bogdan Alexandru GÂRBU

**Direcția Investiții Publice,**  
Director Executiv,  
Victor Sebastian FLORESCU

**Direcția Juridică,**  
Director Executiv,  
Mihaela Ginta Donca

**Avizat de legalitate,**  
**Serviciul Asistență Juridică**  
Șef Serviciu  
George Claudiu FOGORAȘ

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI**

Adresa .....

**SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Codul de înregistrare fiscală .....

**HOTĂRÂREA****ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR**

nr. .... din data de .....

Luând la cunoștință prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel cum a fost completată și modificată ulterior, precum și 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

....., **SECTOR 2, BUCUREȘTI**, Cod de Înregistrare Fiscală ....., în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*”, în condițiile și cu respectarea prevederilor din OUG nr. 18/2009, astfel cum a fost completată și modificată ulterior,

Drept pentru care, împuternicește Președintele Asociației de Proprietari, **Domnul/Doamna Președinte** .....

1. să semneze și să depună la autoritatea publică locală a Sectorului 2, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, Contractul de Mandat transmis de către coordonatorul local, a tuturor Actelor adiționale la acesta, precum și a tuturor documentelor procedurale necesare ducerii la îndeplinire a

prezentului contract de mandat și să solicite, în scris, coordonatorului local înscrierea în Programul local;

2. să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 15 zile, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare execuției lucrărilor de intervenție;

3. să semneze și să transmită coordonatorului local, în maxim 30 de zile, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție;

4. să semneze și să transmită coordonatorului local declarația în sensul că lucrările de intervenții nu au fost prevăzute/realizate și terasa imobilului este liberă de sarcini și va rămâne pe întreaga perioadă de implementare

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 \_\_\_\_\_

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

---

---

---

---

---

---

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.....

Localitatea București,

Sector 2

Str....., nr....., bloc ....., sc.....

CIF

### LISTA PROPRIETARILOR

privind acordul pentru înscriere în Programul multianual național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - conform tabel atașat

Nr. crt.	Nr. ap./ spații cu altă dest.	Proprietar/i Nume și prenume	Supr. utilă în prop. indiv. -mp-	Cota-parte indiv. din prop. comună conf. măsurătorilor cadastrale -%-	Semnături
	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				

Asociația de proprietari, prin președinte declară că deține acordul proprietarilor, în proporția stabilită de legea 196/2018, cu modificările și completările ulterioare

\* tabelul va fi completat cu toate datele solicitate, inclusiv cu numele tuturor proprietarilor de apartamente conform drepturilor reale intabulate în cartea funciară

**Președinte**  
(numele și semnătura)

**Administrator**  
(numele și semnătura)

Suma cotelor-părți indivize **trebuie să fie egală cu 100%**

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## ÎNȘTIINȚARE

Lansăm programul **Programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” de pe raza Sectorului 2** în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare.

Asociațiile de Proprietari din Sectorul 2, dotate cu lift/lifturi, asociații pentru care prin documentația tehnică inițială nu au fost prevăzute lucrările de intervenție cuprinse în **Programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”** sunt invitate să se înscrie în acest Program local de investiții.

Programul vizează executarea lucrări de înlocuire a lifturilor/ lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, pompe de căldură (on-grid), inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz, montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilitati și lucrări conexe, stabilite prin documentația tehnico-economică.

### Condițiile de eligibilitate sunt:

În **Programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”** se pot înscrie Asociațiile de Proprietari care au finalizat lucrările de reabilitare termică la imobil cu proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor/ proces verbal de recepție finală semnat și care în documentația tehnică întocmită la data reabilitării termice nu au avut prevăzute lucrări de înlocuire a lifturilor/ lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, pompe de căldură (on-grid), inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz, montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilitati și lucrări conexe

*Avansarea și prioritizarea în cadrul programului va fi stabilită pe baza documentației tehnice întocmite la imobil și va ține cont de evaluarea ascensorului privind funcționarea în condiții de siguranță și a performanței energetice, realizată de către o persoană juridică autorizată în domeniul ascensoarelor. Raportul tehnic de specialitate va conține: descrierea caracteristicilor tehnice ale ascensorului existent, soluțiile propuse, caracteristicile tehnice după aplicarea măsurilor de modernizare/înlocuire, consumurile de energie înainte și după implementarea*

*soluțiilor, analiza de riscuri, modul de utilizare optimă a ascensorului după implementarea măsurilor, dar și analiza economică.*

### **Cum se fac înscrierile?**

Asociațiile de Proprietari care întrunesc condițiile de eligibilitate sunt așteptate să transmită Primăriei Sectorului 2 (către Compartimentul Relații cu Asociații de Proprietari) următoarele documente:

- 1.** Cererea de înscriere completată, la care se atașează copiile acestor înscrisuri:
  - a. cartea de identitate a președintelui Asociației de proprietari,
  - b. încheierea judecătorească de înființare a Asociației de proprietari,
  - c. codul fiscal.
- 2.** Hotărârea de înscriere în program - adoptată în cadrul Adunării Generale a Asociației de Proprietari, **cu acordul a două treimi din numărul total al proprietarilor** din condominiu;
- 3.** Acordul scris cu privire la nivelul maxim al cheluielilor;
- 4.** Contractul de mandat semnat de Președintele Asociației, prin care Asociația mandatează Primăria Sectorului 2 pentru a stabili măsurile și acțiunile conform OUG 18/2009;
- 5.** Lista proprietarilor cu acordul, exprimat prin semnătură, al acestora și destinația spațiilor din imobil;
- 6.** Declarația semnată de președintele asociației în sensul că lucrările de intervenții nu au fost prevăzute/realizate și terasa imobilului este liberă de sarcini și va rămâne pe întreaga perioadă de implementare.

Toate formularele sunt în format editabil și se pot descărca de pe site-ul Primăriei [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro).

Pentru detalii suplimentare sau clarificări legate de procesul de înscriere în program, puteți contacta Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari la:

- adresa de e-mail: [infopublice@ps2.ro](mailto:infopublice@ps2.ro)
- telefonic la numerele: 021.209.62.57; 021.209.62.84; 021.209.62.87; 021.209.62.92.

**PRIMAR,**  
**RAREȘ HOPINCĂ**

**Director General,**  
Bogdan Alexandru GÂRBU

**Director Executiv,**  
Victor Sebastian FLORESCU