

CONTRACT DE MANDAT

Nr. _____ / _____.____.2026

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 7 alin. (3)-(5) și ale art. 15 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 153/2026 privind reglementarea Programului Național de Accesibilizare a Locuințelor — „Lift pentru viață”, precum și pentru completarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 592 din 20 iulie 2026, în baza Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. _____ din data de _____.____.2026, precum și, după caz, a înștiințării privind includerea condominiului în Programul Național de Accesibilizare a Locuințelor nr. _____ din data de _____.____.2026.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Sectorul 3 al Municipiului București, cu sediul în municipiul București, sectorul 3, Calea Dudești nr. 191, telefon 0213180323, fax 0213180333, reprezentat de _____, Primar, în calitate de autoritate a administrației publice locale care implementează programul național, potrivit art. 2 din Legea nr. 153/2026, denumit în continuare **mandatar**,

și

2. Asociația de Proprietari _____, cu sediul în localitatea București, sectorul 3, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, telefon _____, fax _____, e-mail _____, cont _____ deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin dl/dna _____, în calitate de Președinte, posesor al actului de identitate tip _____ seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____.____.____, domiciliat în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, sectorul _____, cod numeric personal _____, în calitate de **mandant**, destinatar final al programului național în sensul art. 4 lit. d) din Legea nr. 153/2026.

CAPITOLUL I**Obiectul contractului**

Art. 1. — (1) Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant) a autorității administrației publice locale (mandatar) să stabilească și să efectueze, în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 153/2026, pentru accesibilizarea fizică a condominiului situat în municipiul București, sectorul 3, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____.

(2) Măsurile de intervenție constau în proiectarea, construirea și instalarea de lift și/sau a unor soluții alternative ori complementare de tipul scărilor mecanizate, platformelor elevatoare sau rampelor de acces, potrivit soluției tehnice stabilite prin documentația tehnică cu conținut simplificat elaborată de mandatar în condițiile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 153/2026.

(3) Finanțarea măsurilor prevăzute la alin. (2) se asigură din sursele prevăzute la art. 5 alin. (1) din Legea nr. 153/2026, respectiv din fonduri europene dedicate proiectelor pentru locuințe, din sume transferate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, din surse de la bugetul local, precum și din donații, sponsorizări sau alte surse legal constituite.

(4) Finanțarea acordată de la bugetul de stat prin programul național este nerambursabilă, potrivit art. 7 alin. (1) din Legea nr. 153/2026. Sumele alocate de la bugetul local pot fi declarate nerambursabile, în baza hotărârii autorității deliberative, potrivit art. 7 alin. (2) din aceeași lege.

(5) Cheltuielile care nu se pot finanța de la bugetul de stat, precum și alte cheltuieli din devizul general, necesare realizării și finalizării obiectivului de investiții, pot fi finanțate de mandatar din bugetul propriu, în condițiile art. 6 din Legea nr. 153/2026.

(6) *Prezentul contract nu instituie în sarcina mandantului obligații de cofinanțare a lucrărilor de intervenție. Obligațiile financiare ale mandantului sunt cele prevăzute la art. 20 alin. (4) din Legea nr. 153/2026, referitoare la cheltuielile de exploatare, întreținere și revizie ulterioare punerii în funcțiune.*

(7) Categoriile de lucrări și de cheltuieli din devizul general care se pot finanța de la bugetul de stat prin programul național se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a Legii nr. 153/2026. Părțile convin ca, ulterior aprobării acestora, prezentul contract să fie completat prin act adițional, în măsura în care normele metodologice impun clauze suplimentare.

(8) Executarea măsurilor de intervenție este condiționată de includerea condominiului pe lista obiectivelor propuse spre finanțare, aprobată în condițiile art. 9 alin. (2) din Legea nr. 153/2026, și de încheierea contractului de finanțare prevăzut la art. 11 din aceeași lege.

CAPITOLUL II

Obligațiile părților contractante

Art. 2. — Obligațiile mandatarului sunt următoarele:

- a) să realizeze documentația tehnică cu conținut simplificat prin care se stabilește soluția de instalare a liftului și/sau a instalațiilor alternative ori complementare, pentru fiecare scară în parte sau pentru întregul condominiu, potrivit art. 15 alin. (3) din Legea nr. 153/2026;
- b) să contracteze lucrările de proiectare pe grupări de condominii, în vederea adoptării unor soluții tehnice unitare, documentațiile tehnico-economice urmând a fi elaborate pentru fiecare scară a condominiului, potrivit art. 16 alin. (3) din Legea nr. 153/2026;
- c) să asigure întocmirea documentației tehnico-economice și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici aferenți lucrărilor de intervenție;
- d) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
- e) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să gestioneze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuția lucrărilor de intervenție;
- f) să întocmească și să depună cererea de finanțare, în format electronic, în platforma digitală creată cu această destinație, potrivit art. 9 alin. (1) din Legea nr. 153/2026, precum și să transmită documentele necesare încheierii contractului de finanțare;
- g) să emită autorizația de construire în baza documentației tehnice de autorizare cu conținut simplificat prevăzute la art. 15 alin. (4) din Legea nr. 153/2026, fără perceperea taxelor prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în condițiile art. 21 și art. 22 din aceeași lege;
- h) să emită ordinul de începere a lucrărilor și să asigure urmărirea execuției acestora, precum și verificarea calității lucrărilor, în condițiile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- i) să notifice mandantului documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici aprobați, care stau la baza completării prezentului contract, prin act adițional, cu soluția tehnică, valoarea și durata lucrărilor de intervenție;
- j) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând soluția tehnică adoptată, valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a acestora;
- k) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție;

- l) să asigure efectuarea probelor, punerea în funcțiune și obținerea autorizației de funcționare a instalației, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile instalațiilor de ridicat;
- m) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției, precum și documentația tehnică a instalației;
- n) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 153/2026 și de contractul de finanțare, conform documentelor de plată;
- o) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la condominiu;
- p) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;
- r) mandatarul nu va fi răspunzător pentru prejudiciile cauzate imobilului prin acțiunea mandantului sau a altor persoane ori drept consecință a utilizării și întreținerii incorecte a condominiului;
- s) mandatarul nu este răspunzător pentru modificări apărute ori care vor apărea în legislație cu privire la reglementări fiscale sau financiare.

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

Art. 4. — Obligațiile mandantului sunt următoarele:

A. Obligațiile membrilor asociației de proprietari sunt:

- a) să ia cunoștință de conținutul documentației tehnice și al indicatorilor tehnico-economici aferenți lucrărilor de intervenție;
- b) să își însușească soluția tehnică, valoarea și durata de execuție a lucrărilor de intervenție cuprinse în documentația tehnico-economică;
- c) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și procesul-verbal de recepție finală;
- d) să permită desfășurarea lucrărilor de accesibilizare în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile autorizației de construire, inclusiv accesul reprezentanților mandatarului, ai proiectantului și ai executantului în părțile comune ale condominiului, pe casa scării, pe terasă și, după caz, în unitățile locative, în vederea efectuării măsurărilor, expertizelor și lucrărilor. În cazul în care membri ai asociației de proprietari refuză să permită desfășurarea lucrărilor, asociația va suporta costurile datorate întârzierii executării acestora, precum și daunele cauzate mandatarului în relațiile cu terții;
- e) să pună la dispoziția constructorului suprafața ce urmează a face obiectul intervenției, liberă de orice suport sau structură publicitară, precum și, după caz, terenul adiacent necesar amplasării exterioare a instalației; în caz contrar, acestea urmează a fi demontate de către constructor sau de către reprezentanții mandatarului, pe cheltuiala asociației de proprietari;
- f) să pună la dispoziția constructorului spațiul destinat parcarii de reședință, în situații excepționale;
- g) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- h) să nu efectueze, în perioada de garanție a lucrării, nicio intervenție, de orice natură, asupra lucrărilor realizate în baza prezentului contract;
- i) să preia în întreținere instalația liftului și/sau instalațiile alternative ori complementare și să suporte cheltuielile de exploatare, întreținere și revizie a acestora, care se repartizează proprietarilor din condominiu potrivit art. 20 alin. (4) din Legea nr. 153/2026 și art. 75 din Legea nr. 196/2018;
- j) să asigure, ulterior punerii în funcțiune, efectuarea verificărilor tehnice periodice și menținerea autorizației de funcționare a instalației, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile;

k) să comunice de îndată mandatarului orice modificare intervenită cu privire la situația persoanelor din categoriile prevăzute la art. 13 alin. (1) din Legea nr. 153/2026, care a stat la baza includerii condominiului în program;

l) garantează că deține capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract de mandat și că nu există niciun impediment de ordin legal sau de orice altă natură ce ar putea afecta drepturile și/sau obligațiile ce îi revin potrivit acestuia;

m) 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.

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

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

b) să convoace, conform legii, adunarea generală a proprietarilor imediat după primirea de la mandatar a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici, în vederea aducerii la cunoștință a soluției tehnice, a valorii și a duratei de execuție;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor, în termen de 30 de zile de la data primirii înștiințării privind includerea ori menținerea în programul național, soluția tehnică de accesibilizare, lucrările de intervenție fundamentate în documentația tehnică, precum și valoarea și durata de execuție a acestora;

d) să semneze și să transmită mandatarului, în maximum 15 zile lucrătoare, hotărârea adunării generale adoptată potrivit lit. c), împreună cu documentele prevăzute la art. 15 alin. (2) din Legea nr. 153/2026;

e) să semneze și să transmită mandatarului, în maximum 30 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevăd soluția tehnică, valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție, precum și acordul continuării programului în vederea efectuării demersurilor necesare;

f) în cazul în care, la notificarea mandatarului, președintele asociației de proprietari nu se prezintă sau refuză semnarea procesului-verbal de recepție a lucrărilor, recepția se consideră acceptată în mod tacit;

g) 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 în procesul-verbal de recepție, urmând ca executantul să remedieze aceste chestiuni într-un termen stabilit de comun acord cu mandatarul. În această situație, termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii deficiențelor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces-verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate;

h) garantează că deține capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract de mandat și că nu există niciun impediment de ordin legal sau de orice altă natură ce ar putea afecta drepturile și/sau obligațiile ce îi revin potrivit acestuia;

i) 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. — (1) Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

(2) Mandatarul stabilește soluția de amplasare a instalației, coloristica și aspectul exterior al echipamentelor și al amenajărilor aferente, cu respectarea cerințelor prevăzute la art. 14 alin. (3) din Legea nr. 153/2026, privind neafectarea caracteristicilor arhitecturale ale imobilului și încadrarea în specificul zonei, precum și a celor prevăzute la art. 16 alin. (3) din aceeași lege, privind prezervarea aspectului arhitectural, fără alterarea elementelor decorative, a caracteristicilor stilistice și a cromaticii condominiului. În acest sens nu este necesar acordul mandantului.

Art. 6. — În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă soluția tehnică ori executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă mandatarului în termen de 5 zile lucrătoare de la adoptare.

CAPITOLUL III

Termenul contractului

Art. 7. — (1) Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți, dar nu mai devreme de data intrării în vigoare a Legii nr. 153/2026, respectiv 19 august 2026.

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la semnarea procesului-verbal de recepție finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție, respectiv până la îndeplinirea de către ambele părți a tuturor obligațiilor asumate.

(3) Termenul prevăzut la alin. (2) se corelează cu durata contractului de finanțare încheiat în condițiile art. 11 din Legea nr. 153/2026.

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 expertizei tehnice, condominiul este încadrat în clasa de risc seismic RsI sau RsII, situație în care acesta este exceptat de la prevederile Legii nr. 153/2026 potrivit art. 1 alin. (3) lit. b), lucrările de accesibilizare putând fi realizate integrat în cadrul lucrărilor de reducere a riscului seismic, în condițiile art. 1 alin. (4) din aceeași lege și ale art. 7¹ din Legea nr. 212/2022;
- b) se constată că imobilul este clasat ori în curs de clasare ca monument istoric, fiind exceptat potrivit art. 1 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 153/2026;
- c) din raportul de expertiză tehnică rezultă necesitatea executării unor lucrări de consolidare sau reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, iar mandatarul dispune încetarea contractului;
- d) condominiul nu este inclus pe lista obiectivelor propuse spre finanțare ori nu se încheie contractul de finanțare, în condițiile art. 9 și art. 11 din Legea nr. 153/2026;
- e) mandantul nu transmite, în termenele stabilite prin prezentul contract, hotărârea adunării generale și documentele prevăzute la art. 15 alin. (2) din Legea nr. 153/2026;
- f) mandantul hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici aprobați;
- g) prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

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.

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 ori prin poștă electronică, ea se consideră primită în ziua expedierii, 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 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. — În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

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. — Prezentul contract se completează de drept cu prevederile Legii nr. 153/2026 și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației. Părțile se obligă să încheie actele adiționale necesare punerii în acord a prezentului contract cu aceste reglementări, în termen de 30 de zile de la intrarea lor în vigoare.

Art. 22. — Părțile prelucrează datele cu caracter personal cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679, exclusiv în scopul implementării programului național, pe durata contractului și a termenelor de arhivare prevăzute de lege.

Art. 23. — Prezentului contract i se vor aplica prevederile legislației în vigoare.

Art. 24. — Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

— anexa nr. 1 — Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. _____ din data de _____.2026 (în original), adoptată în condițiile art. 51 din Legea nr. 196/2018;

— anexa nr. 2 — Tabelul nominal din care rezultă acordul scris al proprietarilor, potrivit art. 15 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 153/2026;

— anexa nr. 3 — Lista proprietarilor din scara condominiului care face obiectul intervenției, potrivit art. 15 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 153/2026.

Art. 25. — Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 26. — Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 27. — Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 28. — Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi, _____.____.2026, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Am citit, negociat și agreez termenii prezentului contract.

MANDANT Asociația de Proprietari Str. _____ nr. _____, Bl. _____, sc. _____ (numele și semnătura) L.S.	MANDATAR SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR, _____ (numele și semnătura) L.S.
Nr. _____ din data _____.____.2026	Nr. _____ din data _____.____.2026

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECȚIA JURIDICĂ
ȘEF SERVICIU LEGISLAȚIE, AVIZARE CONTRACTE

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII