

CRITERII

DE

SELECTIE

**A BLOCURILOR DE LOCUINTE CE URMEAZA A FI REABILITATE TERMIC
DIN FONDURI ALE ASOCIATIILOR DE PROPRIETARI LEGAL CONSTITUITE IN
BAZA DOCUMENTATIEI DE REABILITARE TERMICA ACHIZITIONATA DE CATRE
MUNICIPIUL ORADEA DIN FONDURI ALOCATE ANUAL CU ACEASTA DESTINATIE
DIN BUGETUL LOCAL**

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. Documentatia tehnica de proiectare a lucrarilor de reabilitare termica a blocurilor de locuinte se va achizitiona de catre municipiul Oradea din fonduri prevazute in bugetul local cu aceasta destinatie numai pentru acele blocuri de locuinte pentru care asociatiile de proprietari indeplinesc cumulativ urmatoarele :

1.1. Conditii de eligibilitate

1.2 Criteriile de selectie si conditiile de finantare ale documentatiei tehnice de reabilitare prevazute in bugetul local cu aceasta destinatie.

Prin bloc de locuinte se intelege imobilul format din proprietati individuale definite ca apartamente si proprietate comuna indiviza. Expresia vizeaza atat cladirea in ansamblul sau, cat si parti ale acesteia – tronsoane de bloc- separate prin rost. Cartea funciara este documentul care defineste/atesta marimea imobilului in cauza.

2. Documentatia de proiectare se va achizitiona printr-o singura procedura de achizitie publica , si cuprinde urmatoarele etape:

2.1 Expertiza tehnica; 5 exemplare

2.2 Expertiza energetica si emiterea certificatului de performanta energetica pentru blocul expertizat; 5 exemplare

2.3 Auditul energetic –masurile stabilite de auditorul energetic pentru cresterea performantei energetice; 5 exemplare

2.4 Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie – D.A.L.I –ce va cuprinde devizul general al investitiei/ C+M; 5 exemplare

2.5 Proiectul Tehnic de reabilitare termica 5 exemplare

2.6 Documentatia Tehnica pentru emiterea Autorizatiei de Construire-D.T.A.C 5 exemplare

2.7 Certificatul de performanta energetica pentru blocul reabilitat termic. Se va prezenta de catre proiectant la receptia la terminarea lucrarilor 3 exemplare

2.8 Proiectantul va preda achizitorului intreaga documentatie de proiectare si in format electronic 2 exemplare

3. Achizitorul/ mandatarul va preda asociatiei de proprietari, pe baza de proces verbal de predare/primire, documentatia de proiectare achizitionata, astfel:

3.1 Pe suport de hartie 4 exemplare

3.2 In format electronic

1 exemplar

4. Documentatia tehnica de reabilitare termica cuprinde urmatoarele lucrari de interventie:

4.1 Reabilitarea termica a fatadei blocului prin placare cu polistiren expandat;

4.2 Reabilitarea termica a soclului prin placare cu polistiren extrudat , inclusiv trotuarul de protectie;

4.3 Reabilitarea termica a terasei blocului cu polistiren extrudat /lucrari prevazute in expertiza tehnica pentru consolidare acoperis de tip sarpanta, dupa caz ;

4.4 Montare tamplarie performanta energetic la peretii exteriori pentru proprietatea individuala si proprietatea comuna;

4.5 Inchiderea tuturor balcoanelor/logiilor in mod unitar; termoizolarea parapetilor si montarea de tamplarie performanta energetic;

4.6 Reabilitarea/inlocuirea retelelor de distributie a agentului termic pentru incalzire , apa calda curenta si apa rece din subsolul /canalul termic blocului, aflate in proprietatea asociatiei de proprietari;

4.7 Reabilitarea/inlocuirea coloanelor de agent termic pentru incalzire,apa calda curenta si apa rece, proprietate a asociatiei de proprietari;

4.8 Lucrari de consolidare cuprinse in ,, expertiza tehnica,, - daca este cazul .

5.Certificatul de Urbanism, Autorizatia de Construire si avizele/taxele operatorilor de servicii publice aflate in subordinea Consiliului Local Oradea se emit cu titlu gratuit de catre primaria municipiului Oradea, respectiv de operatorii serviciilor publice aflati in subordinea Consiliului Local Oradea.

6.Contractarea executiei lucrarilor de interventii se va face de catre asociatiile de proprietari implicate in baza hotararii adunarii generale a proprietarilor luata in acest sens.

7.Dirigentia de santier se va asigura pe toata durata de executie a lucrarilor de catre un agent economic specializat/persoana fizica autorizata, iar contractarea serviciilor de dirigentie intra in sarcina asociatiei de proprietari,

8. Respectarea programului de control in faze determinante avizat de I.T.C Bihor intra in sarcina asociatiei de proprietari, respectiv executantului lucrarilor de interventie.

CAP. II CONDITIILE DE ELIGIBILITATE

9 Asociatia de proprietari, legal constituita , este eligibila in conditiile in care nu inregistreaza rate scadente si neachitate catre operatorii de servicii publice: S.C Electrocentrale S.A Oradea si S.C Compania de Apa Oradea Oradea pentru plata serviciilor prestate in ultimile trei luni calendaristice anterioare evaluarii eligibilitatii de catre mandatar.

10. Existenta solicitarii din partea asociatiei de proprietari, inregistrata la registratura primariei municipiului Oradea, cu privire la executarea lucrarilor de interventie precizate la punctul 4 , din fonduri proprii ale asociatiei, in baza documentatiei elaborate din fonduri de la bugetul local. **Anexa 2**

(1) Solicitarea cuprinde angajamentul asociatiei de proprietari privind:

a) obligativitatea asociatiei de proprietari de a executa intocmai lucrarile prevazute in proiectul de executie;

b) respectarea termenului de incepere a lucrarilor de interventie - maxim 3 luni de la data predarii/primirii documentatiei de proiectare;

c) respectarea duratei de executie si a termenului de finalizare a lucrarilor de interventie – cel mult 2 ani de la data primirii documentatiei de proiectare

d) suportarea de catre asociatia de proprietari a contravalorii documentatiei de proiectare in cazul in care asociatia nu executa lucrarile sau nu respecta termenele de incepere/executie/finalizare precizate in solicitare/contract de mandat

11. In sensul celor precizate la pct. 10, asociatia de proprietari va atasa la solicitarea inaintata primariei municipiului Oradea:

11.1 Adresele emise de catre operatorii serviciilor publice: S.C Electrocentrale S.A si S.C Compania de Apa Oradea S.A , prin care se confirma inexistenta intarzierilor la plata serviciilor in conditiile prevazute la art. 9 ;

12. Existenta deciziei de reabilitare termica luata de asociatia de proprietari in calitate de beneficiar prin hotarare a adunarii generale a proprietarilor luata in baza acordului a minim 90% din totalul proprietarilor de apartamente/spatii din blocul de locuinte ce urmeaza a fi reabilitat termic. Hotararea adunarii generale se redacteaza conform modelului prezentat in..... **anexa nr. 3**

13. Instintarea tuturor proprietarilor din condominiu,inclusiv a celor care nu sunt membrii ai asociatiei de proprietari ,prin afisarea hotararii adunarii generale a asociatiei de proprietari la avizierul asociatiei, in termen de 5 zile de la data adoptarii acesteia. Document atasat: Fotocopia Hotararii asociatiei de proprietari la avizierul asociatiei cu data afisarii.

14. Acordul proprietarilor spatiilor de locuit in care se desfasoara legal diverse activitati de a contribui integral la finantarea lucrarilor de reabilitare termica aferenta spatiilor respective **anexa 4**

15. Dovada existentei fondului de reparatii al asociatiei de proprietari, prin prezentarea extrasului de cont. Valoarea minima admisa : 15 lei /mp arie utila ;

16. Existenta contractului de mandat prin care asociatia de proprietari, prin reprezentantul sau legal, mandateaza primarul municipiului de a contracta serviciile de proiectare din fonduri cuprinse in bugetul local cu aceasta destinatie, in vederea realizarii lucrarilor de interventii din fonduri 100% ale asociatiei de proprietari.....**anexa 5**

17. Acordul scris si legalizat al tuturor proprietarilor de apartamente prin care se angajeaza sa inchida unitar, din fonduri proprii, toate balcoanele /logiile aferente apartamentelor din blocul ce urmeaza a fi reabilitat termic in baza documentatiei de reabilitare termica achizitionata de primaria municipiului Oradea din fonduri ale bugetului local prevazute cu aceasta destinatie, sau deschiderea tuturor balcoanelor /logiilor.....**anexa 6**

18. Lucrarile de inchidere/deschidere a tuturor balcoanelor/logiilor vor fi cuprinse in mod obligatoriu in documentatia de proiectare si sunt obligatorii in derularea lucrarilor de reabilitare termica

CAP III CRITERIILE DE SELECTIE

19. Existenta solicitarii din partea asociatiei de proprietari cu privire la demararea procedurii de achizitie publica din fonduri de la bugetul local, inregistrata la registratura primariei municipiului Oradea

20. Numarul de blocuri pentru care se achizitioneaza documentatia de proiectare este **de minim 3 blocuri**, in ordinea cronologica inregistrarii la registratura primariei municipiului Oradea.

Prin bloc de locuinte se intelege imobilul format din proprietati individuale definite ca apartamente si proprietate comuna indiviza. Expresia vizeaza atat cladirea in ansamblul sau, cat si parti ale acesteia – tronsoane de bloc- separate prin rost. Cartea funciara este documentul care defineste/atesta marimea imobilului in cauza.

21. Dovada existentei fondului de reparatii al asociatiei de proprietari la data solicitarii de catre asociatie a documentatiei tehnice de reabilitare termica. Valoarea **minima admisa: 15 lei /mp arie utila** . In acest sens asociatia de proprietari va prezenta extrasul de cont vizat de banca.

22. Semnarea contractului de mandat de catre asociatia de proprietari prin care mandateaza primarul municipiului de a contracta serviciile de proiectare . Acest

contract va cuprinde obligatiile, raspunderile si termenele de incepere, executie si finalizare a lucrarilor de executie.

23. Numarul si data de inregistrare a solicitarii asociatiei de proprietari la primaria municipiului Oradea constituie ordinea de prioritate a solicitarilor.

CAP. IV CONDITIILE DE FINANTARE

24. Semnarea contractului de mandat de catre reprezentantul asociatiei de proprietari si de catre Municipiul Oradea;

25. **Existenta fondului de reparatii al asociatiei de proprietari. Valoarea minima admisa: 15 lei/mp arie utila;**

26. Executarea tuturor lucrarilor de interventii prevazute in documentatia tehnica de proiectare;

27. Existenta Hotararii generale a asociatiei de proprietari cu privire la reabilitarea termica a blocului de locuinte, luata in conditiile pct.12 ;

28. Respectarea termenelor de incepere, executie si finalizare a lucrarilor de interventii prevazute la pct.10, alin. b) , c);

29. Plata documentatiei de proiectare de catre asociatia de proprietari in cazul in care asociatia nu respecta prevederile pct.10, alin. d) ;

30. **Scutirea de la plata impozitului pe cladire pe o perioada de 10 ani de la data emiterii autorizatiei de luare in folosinta;**

In acest sens asociatia de proprietari va inregistra la Directia Finante Publice Locale-Oradea, dosarul pentru scutire de la plata impozitului pe cladiri.

Dosarul va contine:

- copie dupa autorizatia de construire;
- copie dupa autorizatia de luare in folosinta;
- copie dupa procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor-semnat de comisia de receptie fara obiectiuni;
- copie dupa Certificatul de Performanta Energetica al blocului reabilitat termic;
- copie dupa cartea funciara;
- adresa de inaintare catre primaria municipiului Oradea .

31. Scutirea de la plata impozitului pe cladire pe o perioada de 10 ani se va aplica tuturor solicitarilor inregistrate la primaria municipiului Oradea in perioada 2011-2025 si care au finalizat lucrarile pana la data de 31 decembrie 2027.

32. Plata taxelor si avizelor ce nu sunt de competenta primariei municipiului Oradea si a operatorilor serviciilor publice, revine asociatiei de proprietari.

33. Asigurarea serviciului de dirigenie de santier pe toata durata de executie a lucrarilor de interventie, cu personal calificat si atestat in acest sens;

34. Intocmirea Cartii Tehnice a constructiei cu personal calificat si cu atributii in acest sens (diriginie de santier)

35. Respectarea, de catre asociatia de proprietari si executant, a programului de control in faze determinante avizat de I.T.C Bihor.