

Normele metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta nr 18/2009

Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei

Norma metodologica

din 17/03/2009

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 194 din 27/03/2009

de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Art. 1. - Prin prezentele norme metodologice se reglementeaza modul de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, actiunile corespunzatoare fiecarei etape necesare implementarii programelor locale, precum si continutul-cadru al contractului de mandat si al documentelor pentru finantarea executarii lucrarilor de interventie.

CAPITOLUL II

Actiunile corespunzatoare fiecarei etape necesare implementarii programelor de crestere a performantei energetice la blocurile de locuinte

SECȚIUNEA 1

Etapă I - Identificarea si inventarierea blocurilor de locuinte

Art. 2. - (1) In conformitate cu prevederile art. 3 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, coordonatorul local desfasoara urmatoarele actiuni:

- a) identificarea blocurilor de locuinte construite dupa proiecte elaborate in perioada 1950-1990 in cadrul unitatii administrativteritoriale, respectiv al sectoarelor municipiului Bucuresti;
- b) completarea fisei tehnice pentru fiecare bloc de locuinte identificat conform lit. a), dupa modelul prevazut in anexa nr. 1;
- c) inventarierea blocurilor de locuinte identificate, pe cartiere/cvartale/puncte termice.

(2) Blocurile de locuinte inventariate potrivit alin. (1) lit. c) se grupeaza, de obicei, pe regimuri de inaltime - pana la P+4 etaje inclusiv si, respectiv, peste P+4 etaje. In cadrul acestei grupari, inventarierea se poate realiza pe tipuri de blocuri cu solutii constructive similare ale anvelopei, in functie de perioadele de proiectare.

Art. 3. - (1) In vederea implementarii programelor multianuale local si national, coordonatorul local realizeaza si actualizeaza lunar baza de date specifice prin includerea si gestionarea datelor si informatiilor prevazute la art. 2.

(2) Datele si informatiile incluse in bazele de date sunt de interes public.

(3) Coordonatorul local pune la dispozitia Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei datele si informatiile din baza de date specifice.

SECȚIUNEA a 2-a

Etapă a II-a - Instiintarea asociatiei de proprietari privind inscrierea in programul local multianual

Art. 4. - (1) Coordonatorul local instiinteaza asociatiile de proprietari asupra posibilitatii inscrierii in programul local multianual si transmite proiectul de contract de mandat semnat de acesta, in doua exemplare originale.

(2) Modelul instiintarii si continutul-cadru al contractului de mandat sunt prevazute in anexele nr. 2 si 3.

Art. 5. - (1) Presedintele fiecarei asociatii de proprietari instiintate afiseaza la avizierul asociatiei instiintarea si proiectul contractului de mandat si convoaca, in conditiile legii, adunarea generala a

proprietarilor.

(2) Adunarea generala a proprietarilor hotaraste, cu acordul majoritatii proprietarilor, inscrierea in programul local, in conditiile si cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, si semnarea contractului de mandat transmis de coordonatorul local.

(3) Modelul hotararii adunarii generale a proprietarilor este prevazut in anexa nr. 4.

SECȚIUNEA a 3-a

Etapa a III-a - Hotararea adunarii generale a proprietarilor de inscriere in programul local

Art. 6. - (1) In temeiul hotararii adunarii generale a proprietarilor, presedintele asociatiei de proprietari semneaza contractul de mandat si solicita, in scris, coordonatorului local inscrierea in programul local.

(2) Solicitarea asociatiei de proprietari este insotita de documentele prevazute la art. 10 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009. Modelul-cadru al solicitarii privind inscrierea in programul local si modelul listei proprietarilor din imobil sunt prevazute in anexele nr. 5 si 6.

(3) Coordonatorul local centralizeaza solicitarile asociatiilor de proprietari si intocmeste programul local.

(4) Programul local cuprinde date si informatii privind blocurile de locuinte inventariate, precum si solicitarile asociatiilor de proprietari de includere in program si stadiul actiunilor intreprinse.

(5) Coordonatorul local actualizeaza lunar programul local.

SECȚIUNEA a 4-a

Etapa a IV-a - Proiectarea lucrarilor de interventie

Art. 7. - (1) Proiectarea lucrarilor de interventie se realizeaza printr-un singur contract de servicii, atribuit printr-o procedura unica de achizitie publica.

(2) Caietul de sarcini al procedurii de atribuire a contractului de servicii privind executarea lucrarilor de interventie contine in mod obligatoriu urmatoarele cerinte:

a) efectuarea expertizei tehnice;

b) instiintarea, dupa caz, a coordonatorului local asupra necesitatii efectuarii lucrarilor de reparatii/consolidari care conditioneaza executarea lucrarilor de interventie;

c) efectuarea auditului energetic, cu elaborarea certificatului de performanta energetica a blocului de locuinte, corespunzator starii tehnice initiale, precum si dupa realizarea lucrarilor de interventie;

d) elaborarea documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie;

e) elaborarea documentatiei tehnice pentru autorizarea executarii lucrarilor de interventie si obtinerea avizelor si acordurilor necesare emiterii autorizatiei de construire;

f) intocmirea proiectului tehnic si a detaliilor de executie si verificarea acestora pentru respectarea cerintei esentiale "rezistenta mecanica si stabilitate", precum si pentru respectarea cerintei esentiale "securitate la incendiu";

g) elaborarea caietului de sarcini aferent documentatiei de atribuire de catre coordonatorul local a contractului pentru executarea lucrarilor de interventie;

h) asigurarea asistentei tehnice pe perioada executarii lucrarilor de interventie, inclusiv participarea la inspectie in fazele determinante;

i) elaborarea raportului privind terminarea lucrarilor, cu ocazia receptiei la terminarea lucrarilor, precum si punerea la dispozitia coordonatorului local a certificatului de performanta energetica corespunzator blocului de locuinte izolat termic.

(3) Contractul de servicii prevede in mod expres obligativitatea efectuarii platilor numai dupa finalizarea si receptia de catre coordonatorul local a fiecarei faze cerute si inscrise in contract.

Art. 8. - (1) Prima faza a proiectarii lucrarilor de interventie la blocul de locuinte este expertizarea tehnica pentru analiza structurii de rezistenta a blocului de locuinte cuprins in programul local.

(2) Expertiza tehnica se realizeaza de catre un expert tehnic, persoana fizica atestata pentru cerinta esentiala "rezistenta mecanica si stabilitate".

(3) Continutul-cadru al expertizei tehnice este prevazut in anexa nr. 7.

Art. 9. - (1) In cazul in care expertiza tehnica nu prevede necesitatea efectuarii unor lucrari de consolidare/reparatii care conditioneaza executarea lucrarilor de interventie, se trece la cea de-a doua faza a proiectarii lucrarilor de interventie, respectiv la efectuarea auditului energetic.

(2) Auditul energetic se realizeaza de catre un auditor energetic pentru cladiri, persoana fizica atestata gradul I, specialitatea constructii si/sau constructii si instalatii.

(3) Continutul-cadru al auditului energetic este prevazut in anexa nr. 8.

Art. 10. - (1) Dupa efectuarea auditului energetic se trece la cea de-a treia faza a proiectarii lucrarilor de interventie, si anume la intocmirea documentatiei de avizare pentru lucrari de

interventie.

(2) Continutul-cadru al documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie in vederea cresterii performantei energetice a blocurilor de locuinte este prevazut in anexa nr. 9.

Art. 11. - (1) Dupa elaborarea documentatiei de avizare prevazute la art. 10, coordonatorul local propune spre aprobare consiliului local, in conditiile legii, indicatorii tehnico-economici pentru fiecare obiectiv de investitie.

(2) Indicatorii tehnico-economici aprobati stau la baza completarii, prin act aditional, a contractului de mandat cu valoarea si durata executarii lucrarilor de interventie, precum si cu sumele aferente cotelor de participare la finantarea acestora, in conditiile legii.

Art. 12. - (1) Dupa aprobarea indicatorilor tehnicoeconomici, coordonatorul local notifica asociatia de proprietari cu privire la aprobarea acestora si transmite semnat, in doua exemplare originale, proiectul actului aditional la contractul de mandat.

(2) Odata cu notificarea, coordonatorul local comunica asociatiei de proprietari documentatia de avizare pentru lucrarile de interventie si indicatorii tehnico-economici, cu specificarea cotei-parti ce revine asociatiei de proprietari pentru finantarea executarii lucrarilor de interventie, precum si a duratei de executie a acestora.

(3) Modelul notificarii este prevazut in anexa nr. 10.

Art. 13. - (1) Presedintele asociatiei de proprietari notificate afiseaza la avizierul asociatiei notificarea si proiectul actului aditional la contractul de mandat si convoaca, in conditiile legii, adunarea generala a proprietarilor.

(2) Adunarea generala a proprietarilor hotaraste, cu acordul majoritatii proprietarilor, semnarea actului aditional la contractul de mandat de catre presedintele asociatiei de proprietari pentru finantarea executarii lucrarilor de interventie si stabileste cota de participare la fondul de reparatii ce revine fiecarui proprietar, proportional cu cota-parte indiviza de proprietate.

(3) In termen de cel mult 30 de zile lucratoare de la primirea notificarii, presedintele asociatiei de proprietari transmite coordonatorului local actul aditional la contractul de mandat, semnat si insotit de hotararea adunarii generale a proprietarilor.

(4) Netransmiterea actului aditional la contractul de mandat coordonatorului local, semnat, in termenul prevazut la alin. (3), conduce la rezilierea contractului de mandat incheiat cu asociatia de proprietari.

(5) In cazuri temeinic motivate, termenul prevazut la alin. (3) poate fi prelungit, cu acordul scris al coordonatorului local, cu cel mult 15 zile lucratoare. La expirarea celor 15 zile lucratoare, contractul de mandat se reziliaza, in conditiile in care presedintele asociatiei de proprietari nu transmite coordonatorului local, semnat, actul aditional la contractul de mandat.

(6) Modelul hotararii adunarii generale a asociatiei de proprietari este prevazut in anexa nr. 11.

Art. 14. - Dupa semnarea si transmiterea actului aditional la contractul de mandat, coordonatorul local emite autorizatia de construire si se trece la faza a patra a proiectarii lucrarilor de interventie, si anume la intocmirea si verificarea proiectului tehnic si a detaliilor de executie, precum si la elaborarea caietului de sarcini pentru atribuirea contractului de executie.

SECȚIUNEA a 5-a

Etapa a V-a - Executarea lucrarilor de interventie

Art. 15. - Contractarea executarii lucrarilor de interventie se realizeaza cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind achizitiile publice.

Art. 16. - (1) Materialele si sistemele izolante utilizate de contractorul executarii lucrarilor de interventie trebuie sa fie insotite de declaratiile de conformitate ale producatorilor, prin care sa se ateste conformitatea cu specificatiile tehnice recunoscute in conditiile legii.

(2) Declaratiile de conformitate se anexeaza la documentele ce completeaza cartea tehnica a constructiei.

Art. 17. - Coordonatorii locali, asociatiile de proprietari si executantii lucrarilor de interventie sunt obligati sa ia toate masurile tehnico-organizatorice si financiare care le revin, potrivit legii, pentru continuarea lucrarilor conform graficului de executie stabilit, cu incadrarea in indicatorii tehnico-economici aprobati si in durata de executie stabilita prin autorizatia de construire.

Art. 18. - (1) Urmarirea si verificarea executarii lucrarilor de interventie se realizeaza prin diriginti de santier autorizati conform legislatiei in vigoare. Obligatiile si raspunderile dirigintilor de santier sunt cele prevazute in Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare.

(2) Programul de control al executarii lucrarilor de interventie cuprinde inspectia in urmatoarele faze determinante:

a) inspectia suprafetelor exterioare ale anvelopei blocului de locuinte pregatite in vederea aplicarii sistemului termoizolant;

b) inspectia suprafetelor exterioare ale anvelopei blocului de locuinte privind modul de fixare/prindere a sistemului termoizolant corespunzator specificatiei producatorului.

SECȚIUNEA a 6-a

Etapa a VI-a - Recepția la terminarea lucrărilor și eliberarea certificatului de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire

Art. 19. - La terminarea lucrărilor de intervenție, coordonatorul local organizează recepția la terminarea lucrărilor, cu participarea reprezentantului desemnat al asociației de proprietari, și pune la dispoziția acestuia certificatul de performanță energetică a blocului de locuințe, cu evidențierea consumului anual specific pentru încălzire al blocului de locuințe izolat termic.

Art. 20. - Recepția finală se organizează de către coordonatorul local, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani, cu participarea reprezentantului desemnat al asociației de proprietari.

CAPITOLUL III

Finanțarea lucrărilor de intervenție din alocații de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței

SECȚIUNEA 1

Fundamentarea necesarului de alocații de la bugetul de stat

Art. 21. - Autoritățile administrației publice locale centralizează blocurile de locuințe cu indicatori tehnico-economici aprobate conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 12 și incluse în programele locale, pe care le înregistrează la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței.

Art. 22. - Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței examinează centralizatoarele cu blocurile de locuințe care au indicatori tehnico-economici aprobate și sunt cuprinse în programul local, fundamentează și prezintă Ministerului Finanțelor Publice propunerile pentru includerea în proiectul bugetului de stat a sumei necesare pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție în condițiile prevăzute la art. 13 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009.

Art. 23. - În limita sumelor aprobate prin legea bugetului de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței repartizează și comunică coordonatorilor locali sumele aprobate pentru finanțarea de la bugetul de stat a executării lucrărilor de intervenție.

Art. 24. - În limita sumelor aprobate pentru anul în curs, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței definitivează lista de priorități a blocurilor de locuințe și elaborează programul național privind executarea lucrărilor de intervenție, care se aprobă prin ordin al ministrului.

SECȚIUNEA a 2-a

Finanțarea de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței

Art. 25. - Coordonatorul local asigură cu prioritate, din bugetul local, cota-parte ce îi revine pentru executarea și finalizarea lucrărilor de intervenție potrivit prevederilor art. 13 lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, pentru blocurile de locuințe cuprinse în programul național multi-anual.

Art. 26. - Lunar, contractorul executării lucrărilor de intervenție prezintă coordonatorului local, până la data de 5 a fiecărei luni pentru luna precedentă, situația lucrărilor executate și situația de plată lunară, verificate și avizate conform legislației specifice în vigoare.

Art. 27. - Coordonatorul local aprobă decontul justificativ întocmit conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 13 și îl înregistrează, până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă, la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței.

Art. 28. - Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței:

a) examinează deconturile justificative;

b) întocmește nota de fundamentare, conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 14, în vederea deschiderii de credite bugetare;

c) solicită Ministerului Finanțelor Publice deschiderea de credite bugetare privind plata de la bugetul de stat, în condițiile art. 13 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, a cheltuielilor efectuate pentru executarea lucrărilor de intervenție.

Art. 29. - În limita creditelor bugetare deschise, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței virează sumele aprobate în contul de venituri al bugetului local 21.42.02.12 "Venituri ale bugetului local - Subvenții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe", deschis la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului.

Art. 30. - (1) Concomitent cu transmiterea lunara a decontului justificativ la Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei, coordonatorul local solicita fiecarei asociatii de proprietari virarea sumei corespunzatoare cotei-parti de participare pentru lucrarile executate in luna precedenta, inaintandu-se, in copie, factura emisa de contractorul executarii lucrarilor de interventie si situatia de lucrari executate, verificata si avizata conform legislatiei specifice.

(2) Asociatia de proprietari vireaza suma prevazuta la alin. (1), pana la data de 25 a lunii in curs, unitatii administrativteritoriale in contul de sume de mandat deschis la unitatea teritoriala a Trezoreriei Statului.

Art. 31. - Pentru finantarea executarii lucrarilor de interventie, coordonatorii locali deschid la unitatile teritoriale ale Trezoreriei Statului contul 50.02.40 "Disponibil din fonduri cu destinatie speciala pentru finantarea lucrarilor de interventie privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte", in care se vireaza sumele corespunzatoare primite din alocatii de la bugetul de stat, sumele prevazute cu aceasta destinatie in bugetul local si sumele aferente cotei-parti de participare ce revine fiecarei asociatii de proprietari, in conditiile si cu respectarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 18/2009.

Art. 32. - (1) Sumele din alocatii de la bugetul de stat si din fondul de reparatii al asociatii de proprietari se vireaza de coordonatorul local in contul prevazut la art. 31, in termen de doua zile lucratoare de la data intrarii acestora in conturile prevazute la art. 29 si art. 30 alin. (2).

(2) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea sumelor in contul prevazut la art. 31, coordonatorul local vireaza sumele in conturile contractorilor nominalizati in deconturile justificative.

Art. 33. - Coordonatorii locali raspund, in conditiile legii, de utilizarea sumelor primite ca transferuri de la bugetul de stat, precum si a celor primite de la asociatiile de proprietari pentru finantarea cheltuielilor privind executarea lucrarilor de interventie.

Art. 34. - Sumele alocate de la bugetul de stat pentru cofinantarea executarii lucrarilor de interventie neutilizate pana la inchiderea anului se restituie la bugetul de stat.

CAPITOLUL IV Dispozitii finale

Art. 35. - (1) Inainte de efectuarea receptiei finale, coordonatorul local preia toate documentele de la contractorii proiectarii si, respectiv, ai executarii lucrarilor de interventie si le preda asociatiei de proprietari, impreuna cu actele de receptie, in vederea completarii cartii tehnice a constructiei cu toate documentele prevazute de reglementarile legale in vigoare.

(2) Documentele necesare pentru completarea cartii tehnice a constructiei se predau asociatiei de proprietari pe baza de proces-verbal si sunt prevazute in anexa nr. 15.

Art. 36. - Anexele nr. 1-15 fac parte integranta din prezentele norme metodologice.