

Nr.	Intrebare	Raspuns
1.	<p>Ghid specific subcapitol 2.6 Acordul proprietarilor privind solicitarea finanțării în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritară 3, PI 3.1 A și pentru lucrările de intervenție propuse prin documentația tehnico-economică.</p>	<p>Conform Ghidului specific, Asociația de proprietari va prezenta la UAT un tabel cu toți proprietarii din bloc, din care să rezulte obligatoriu acordul din partea a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente privind solicitarea finanțării în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A - Clădiri rezidențiale, și pentru lucrările de intervenție propuse prin documentația tehnico-economică.</p> <p>De asemenea, din tabel trebuie să rezulte acordul a 100% din proprietarii apartamentelor/ spațiilor care se încadrează în situațiile prevăzute la secțiunea 2.6 (punctele 4) și 5)).</p> <p>Conform Legii nr. 230 din 06/07/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, Hotărârile adunării generale a asociației de proprietari sunt obligatorii și pentru proprietarii din condominiu care nu au fost prezenți la adunarea generală, precum și pentru proprietarii care nu sunt membri ai asociației de proprietari.</p> <p>În consecință, în cazul în care un proprietar nu-și dă acordul cu privire la lucrările propuse prin proiect, dar prin Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației de Proprietari se aprobă solicitarea finanțării prin Programul Operațional Regional 2014-2020, pentru lucrările de intervenție propuse prin documentația tehnico-economică, și sunt îndeplinite condițiile prevăzute în ghidul specific (inclusiv acordul a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente din bloc pentru lucrările de intervenții propuse), prevederile Ghidului specific, inclusiv regulile privind Contribuția Asociației/lor de proprietari din bloc (cheltuieli eligibile și neeligibile) se aplică tuturor proprietarilor de apartamente din bloc.</p>
2.	<p>Ghid specific, Secțiunea 4.4.1 - Anexele obligatorii la depunerea cererii de finanțare, punctul 10 - Documentația tehnico-economică (faza DALI sau DALI+PT pentru fiecare componenta in parte)</p>	<p>Interpretare prevederi ghid, secțiunea 4.4.1, pct.10</p> <p>a) Pentru proiectele de investiții pentru care execuția fizică de lucrări nu a fost demarată la data depunerii cererii de finanțare</p> <ul style="list-style-type: none"> – Documentația tehnico-economică a obiectivului de investiție pe baza căreia se contractează proiectul (DALI sau PT) nu a fost elaborată/ revizuită/ reactualizată cu mai mult de 2 ani înainte de data depunerii cererii de finanțare; – Devizul general aferent documentației tehnico-economice pe baza căreia se contractează proiectul (DALI sau PT) nu a fost actualizat cu mai mult de 12 luni înainte de data depunerii cererii de finanțare. <p>b) Pentru proiectele de investiții pentru care execuția de lucrări a fost demarata însă proiectele nu s-au încheiat în mod fizic sau financiar înainte de depunerea cererii de finanțare.</p> <p>Solicitantul va depune, în plus fata de DAL (menționat la începutul punctului 10 Secțiunea 4.4.1), documentele menționate la punctul 10.b, Secțiunea 4.4.1. din Ghidul specific.</p> <p>Pentru acest tip de proiecte nu mai există cerințele ca:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Documentația tehnico-economică a obiectivului de investiție să nu fi fost elaborată/ revizuită/ reactualizată cu mai mult de 2 ani înainte de data depunerii cererii de finanțare, – Devizul general aferent documentației tehnico-economice aferent celei mai recente documentații (contract de lucrări încheiat, inclusiv acte adiționale) nu a fost actualizat cu mai mult de 12 luni înainte de data depunerii cererii de finanțare.

3.	Ghid specific 10.1 Lucrări de intervenție/Acțiuni sprijinite în cadrul PI: Operatiuni din categoria A. -Lucrări de reabilitare termică a anvelopei	<p>Pentru a fi eligibi, un proiect trebuie sa cuprinda obligatoriu operatiuni din categoria A. Lucrări de reabilitare termică a anvelopei care cuprind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grille pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă; • izolarea termică a fațadei – parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei (hidroizolarea terasei nu este eligibilă fără termoizolarea acesteia), respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante; • închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor; • izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.
4	Ghid specific subcapitol 10.1 Lucrările de intervenție/Acțiuni sprijinite în cadrul PI Lucrări de reabilitare termică a anvelopei – balcoane/extinderi	<p>Pentru blocurile care au balcoane/extinderi construite ulterior execuției blocului fără autorizație de construire, este posibila includerea activității de reabilitare a acestor balcoane/extinderi în proiect cu condiția intrării în legalitate a spațiilor executate ulterior construcției și neautorizate, până cel târziu la data semnării contractului de finanțare. întrucât construcția balconului reprezintă extinderea clădirii, proprietarul va trebui să înscrie această extindere în cartea funciară a imobilului.</p> <p>Referitor la balcoanele închise cu termopan, consideram ca este decizia Primăriei, care emite Autorizațiile de Construcție, daca lucrările se supun autorizării sau nu. In cazul in care este nevoie de autorizarea acestor lucrări, pentru a putea fi incluse in proiect, este nevoie de intrarea in legalitate. Daca pentru aceste lucrări nu este nevoie de autorizare, acestea vor fi analizate de către proiectantul care pregătește documentația tehnică în vederea solicitării de finanțare, care va verifica conformitatea acestora cu soluția tehnica a proiectului.</p>
5.	Ghid specific subcapitol 10.1 Lucrările de intervenție/Acțiuni sprijinite în cadrul PI Masuri conexe – interventii sarpante	<p>Includerea în proiect a intervențiilor la șarpantele (inclusiv lucrări de termoizolare a planșeului peste ultimul nivel) se va face cu condiția intrării în legalitate a șarpantelor neautorizate, până cel târziu la data semnării contractului de finanțare. Se vor prezenta Hotărârea AGAP privind demararea procesului de intrare în legalitate, precum și o declarație a UAT că acest proces va avea loc, în condițiile legii. Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). Modificările trebuie sa fie incluse in cartea funciara.</p> <p>In cazul in care nu se includ intervențiile la șarpantele neautorizate, dar se pot executa lucrări de termoizolare a planșeului peste ultimul nivel, aceste lucrări se vor lua in considerare in stabilirea indicatorilor de performanță energetică.</p> <p>Șarpantele neautorizate vor fi tratate ca și spațiile comerciale/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, care prin proiectarea blocului sunt prevăzute la parterul blocurilor, ai căror proprietari nu sunt de acord cu reabilitarea termică a acestora, situație în care se poate realiza reabilitarea blocului fără spațiile comerciale de la parter.</p>

6.	Anexa 3.1.A.4 Situații particulare aplicabile – Declarație pe proprie răspundere privind demolarea lucrărilor neautorizate până la data Ordinului de începere a lucrărilor	La depunerea cererii de finanțare se solicita: Declarațiile pe proprie răspundere ale proprietarilor privind demararea procesului de demolare, precum și o declarație a Beneficiarului că acest proces va avea loc, în condițiile legii; aceste documente vor fi anexe la contractul de finanțare. Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). Beneficiarul va verifica și va notifica OI din cadrul ADR în legătură cu finalizarea lucrărilor de demolare până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție. Existența acestor declarații este verificată în etapa de verificare a conformității administrative și a eligibilității.
7.	Anexa 3.1.A.4 Situații particulare aplicabile –pct 3 Situatia existentei unei sarpante neautorizate la momentul depunerii cererii de finantare	Conform Ghidului specific, in cazul acoperisului tip terasa sunt eligibile lucrarile de termoizolare a terasei (hidroizolarea terasei nu este eligibila fata termoizolarea acesteia), iar in cazul existentei sarpantei sunt eligibile lucrari de termoizolare a planseului peste ultimul nivel. Se pot avea in vedere urmatoarele abordari: <ul style="list-style-type: none"> • nu se includ in proiect interventii la sarpanata neautorizata, putandu-se executa lucrari de termoizolare a planseului peste ultimul nivel (aferent sarpantei), cu reflectarea acestor tipuri de lucrari in documentatia tehnica/ documentatia tehnico-economica (DALI/PT) cu implicatii asupra indicatorilor de performanta energetica; Sau <ul style="list-style-type: none"> • se includ in proiect interventii la sarpanata inclusiv lucrari de termoizolare a planseului peste ultimul nivel (aferent sarpantei), cu conditia intrarii in legalitate a acesteia pana cel tarziu la data semnarii contractului de finantare. Solicitantul poate decide desfiintarea sarpantei (partiale) neautorizate pana la data depunerii CF, cu toate implicatiile de rigoare asupra documentatiei elaborate si asupra indicatorilor de performanta energetica. Cheltuielile aferente desfiintarii vor fi suportate de proprietari si nu se vor include in proiect (nici in categoria cheltuielilor eligibile)
8.	Anexa 3.1.A.4 Situații particulare aplicabile –pct 4 Situatia balcoanelor care din constructia blocurilor nu au fost inchise, dar au fost ulterior inchise de proprietarii acestora	Este analizata de catre proiectant conformitatea cu Solutia tehnica a proiectului, in conditiile in care niciun alt document (aviz/acord ISC, autorizatie de construire etc.), solicitat si depus in cadrul procesului de evaluare, selectie si contractare, nu stipuleaza altfel (de exemplu, documentul are valabilitate conditionata de intrarea in legalitate sau desfiintarea acestor lucrari). Din acest punct de vedere, aceste lucrari pot fi: <ul style="list-style-type: none"> • conforme cu Solutia tehnica a proiectului: in acest sens, se depune si reprezinta anexa la contractul de finantare avizul proiectantului care a pregatit documentatia tehnica in vederea solicitarii de finantare. In acest caz se poate continua procesul de pregatire, evaluare si selectie daca in proiectul propus spre finantare au fost incluse si alte lucrari complementare de crestere a eficientei energetice (din categoria A – lucrari de reabilitare termica a anvelopei, cf Ghidului specific de exemplu izolarea termica a fatetei, izolarea termica a planseului peste subsol etc) • neconforme cu Solutia tehnica a proiectului – in acest sens, se depune si reprezinta anexa la contractul de finantare declaratia proiectantului care a pregatit documentatia tehnica in vederea solicitarii de finantare . In acest caz se poate continua procesul de pregatire, evaluare si selectie , <u>cu conditia demolarii lucrarilor in discutie</u>, pana cel tarziu la data inceperii lucrarilor de executie sub rezerva retragerii finantarii acordate in caz contrar.

9.	<p>Anexa 3.1.A.4 Situații particulare aplicabile –pct 4</p> <p>Situația balcoanelor închise de proprietarii acestora ulterior construcției blocului, indiferent de tipul de tamplarie folosit</p>	<p>În condițiile în care niciun alt document (aviz/acord ISC, autorizație de construire etc) solicitat și depus în cadrul procesului de evaluare, selecție și contractare, nu stipulează altfel (de ex, documentul are valabilitate condiționată de intrarea în legalitate sau desființarea acestor lucrări), este necesară analiza de către proiectant a conformității cu soluția tehnică a proiectului și depunerea:</p> <ul style="list-style-type: none"> • avizului proiectantului care a pregătit documentația tehnică în vederea solicitării de finanțare privind conformitatea lucrărilor cu Soluția tehnică a proiectului <p>Sau</p> <ul style="list-style-type: none"> • declarației proiectantului care a pregătit documentația tehnică în vederea solicitării de finanțare privind neconformitatea lucrărilor cu Soluția tehnică a proiectului, caz în care se poate continua procesul de pregătire, evaluare și selecție, <u>cu condiția demolării lucrărilor în discuție, până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție, sub rezerva retragerii finanțării acordate în caz contrar.</u> <p>Soluția tehnică a proiectului detaliată în cadrul DALI este responsabilitatea echipei elaboratoare a acestei documentații. Se va avea în vedere existența unei corespondențe între concluziile raportului de expertiză tehnică, măsurile/recomandarile din auditul energetic și Soluția tehnică/lucrările descrise din DALI.</p>
10.	<p>Eligibilitatea cererii de finanțare - Condiția de eligibilitate „concordantă cu documentele strategice relevante”</p>	<p>Conform Ghidului solicitantului pentru prioritatea de investiții 3.1 Operațiunea A Clădiri rezidențiale, Apelul de proiecte cu nr. POR/2016/3/3.1/A/1, pentru a fi îndeplinită condiția de eligibilitate „concordantă cu documentele strategice relevante”, solicitantul va prezenta unul din documentele strategice relevante:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Planuri de acțiune privind energia durabilă (PAED); ○ Strategia de reducere a emisiilor de CO₂; ○ Alte documente strategice care prevăd măsuri în domeniul eficienței energetice, conform legislației în vigoare (Legea 121/2014 privind eficiența energetică, art. 9, alin. 12). <p>Pentru îndeplinirea criteriului de eligibilitate este obligatorie încadrarea în cel puțin un document strategic relevant din cele menționate.</p> <p><u>Documentele strategice care prevăd măsuri în domeniul eficienței energetice nu trebuie să se limiteze la eficiența energetică a clădirilor rezidențiale sau publice.</u></p> <p>Se pot prezenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan de acțiune privind energia durabilă (PAED); – Strategie de reducere a emisiilor de CO₂; – În conformitate cu prevederile legii 121/2014, Programul de îmbunătățire a eficienței energetice a Municipiului, în care să se includă măsuri pe termen scurt și pe termen de 3-6 ani. Modelul conținutului acestor programe este cel aprobat de Departamentul pentru Eficiența Energetică din cadrul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei. Conform acestuia, analiza trebuie să vizeze iluminatul, sectorul rezidențial, clădiri și transporturi. <p>Strategia/programul trebuie să se refere la domeniul „reducere de CO₂”, pentru a fi în concordanță cu Obiectivul tematic 4 al Politicii de Coeziune a UE 2014-2020, din care se finanțează aceste strategii, respectiv “Sprijinirea trecerii la o economie cu emisii reduse de carbon”.</p>

<p>11.</p>	<p>Referitor la finantarea proiectelor incepute si neterminate, receptia la terminarea lucrarilor se poate efectua dupa data depunerii cererii de finantare?</p>	<p>Conform Ghidului specific, una din conditiile de eligibilitate este: 10.4 Proiectul propus spre finantare nu trebuie să fie încheiat în mod fizic sau implementat integral înainte de depunerea cererii de finantare în cadrul POR 2014-2020, indiferent dacă toate plățile aferente au fost realizate sau nu de beneficiar (art. 65 din Regulamentul Parlamentului European și al Consiliului nr. 1303/2013). Nu sunt eligibile investițiile care au fost finalizate din punct de vedere fizic (ex. a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor) până la momentul depunerii cererii de finantare. Sunt eligibile proiecte pentru care contracte de lucrări au fost încheiate după data de 01.01.2014, în condițiile enunțate în prezentul punct 10.4.</p> <p>Conditia din ghidul specific este prevazuta si preluata din Regulamentul Parlamentului European si al Consiliului nr. 1303/2013, cap. III Eligibilitatea cheltuielilor si caracterul durabil, art 65 Eligibilitatea:</p> <p>(2) Cheltuielile sunt eligibile pentru o contributie din partea fondurilor ESI daca au fost suportate de un beneficiar si platite intre data transmiterii programului catre Comisie sau data de 1 ianuarie 2014, oricare dinter aceste date este mai apropiata, si 31 decembrie 2023. In plus, cheltuielile sunt eligibile pentru contributia din FEADR numai daca ajutorul relevant este platit efectiv de catre agentia de plati in perioada 1 ianuarie 2014 – 31 decembrie 2023.</p> <p>(6) Operatiunile nu sunt selectate pentru sprijin din partea fondurilor ESI daca au fost incheiate fizic sau implementate integral inainte de depunerea de catre beneficiar a cererii de finantare in cadrul programului la autoritatea de management, indiferent daca toate platile au fost efectuate de catre beneficiar.</p> <p>Referitor la posibilitatea efectuării recepției la terminarea lucrărilor după data depunerii cererii de finantare, respectiv între data depunerii cererii de finantare și data semnării contractului de finantare, sau doar după data semnării contractului de finantare, va informam ca recepția la terminarea lucrărilor poate fi făcută și în perioada cuprinsă între data depunerii cererii de finantare și data semnării contractului de finantare, în condițiile respectării prevederilor Regulamentului Parlamentului European și al Consiliului nr. 1303/2013, mai sus menționate, preluate în ghidul specific, și în măsura în care amanarea recepției s-a făcut cu respectarea prevederilor contractului de lucrări și a legislației specific în domeniul recepției lucrărilor de construcții (regulamentul din 14 iunie 1994 de receptivitate a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin HG 273/1994, cu modificările și completările ulterioare).</p> <p>Astfel, potrivit prevederilor HG 273/1994, cu modificările și completările ulterioare, art 6, executantul trebuie sa comunice investitorului data terminării lucrărilor prevazute in contract, printr-un document scris confirmat de catre investitor. O copie a comunicării va fi transmisă de executant și reprezentantului investitorului pe șantier. În termen de 3 zile de la data primirii comunicării prevazute mai sus, investitorul are obligația sa notifice Inspectoratul de stat în construcții ISC în vederea desemnării unui reprezentant al acestuia în comisia de recepție.</p> <p>Potrivit art 8, investitorul va organiza începerea recepției în maxim 15 zile de la notificarea terminării lucrărilor și va comunica data stabilită către membrii comisiei de receptivitate, executantului și proiectantului. Totodată, actul normativ prevede și o sancțiune pentru neorganizarea recepției la terminarea lucrărilor în termenele prevazute în actul normativ.</p> <p>Astfel exista posibilitatea ca, desi receptia la terminarea lucrarilor sa nu fi fost realizata, investitia sa fie incheiata in mod fizic sau implementata integral. Receptia la terminarea lucrarilor nu trebuie amanita in afara termenului contractual si/sau legal in scopul incadrării in conditiile de eligibilitate prevazute de Ghidul specific, fapt care poate conduce la incalcarea prevederilor reglementate prin Regulamentul 1303/2013, a legislației nationale in domeniul lucrarilor in constructie, precum si a principiului tratamentului egal si nediscriminatoriu in raport cu solicitantii de finantare.</p>
------------	--	---

12.	Grila ETF subcriteriul 4.5.1, pct.a)	„Gradul de autofinanțare din venituri proprii” care se punctează la 4.5.1 în grila de evaluare tehnică și financiară se generează automat în macheta financiară în urma introducerii datelor din contul de rezultat patrimonial în foaia 2 din macheta financiară. Pe foaia 3 din macheta financiară-indicatori se generează automat indicatorul specific „grad de autofinanțare” și reprezintă raportul dintre veniturile proprii încasate și veniturile totale încasate. Ca urmare, gradul de autofinanțare se referă la capacitatea financiară a solicitantului și nu la resursele financiare pe care UAT are obligația să le asigure pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente componentelor cererii de finanțare.
13.	Grila ETF subcriteriul 4.5.1 pct.a)	„Gradul de îndatorare” care se punctează la 4.5.2 în grila de evaluare tehnică și financiară se generează automat în macheta financiară în urma introducerii datelor în sheet 1 din bilanț. Indicatorul specific „Gradul de îndatorare” din sheet 3 Analiza financiară-indicatori reprezintă conform Hotărârii nr.9/2007 raportul dintre serviciul datoriei publice locale/ Venituri proprii prevăzute în lege, diminuate cu veniturile din valorificarea unor bunuri.
14.	Grila ETF subcriteriul 4.3	„Gradul de realizare a veniturilor totale pentru solicitant” care se punctează la 4.3 în grila de evaluare tehnică și financiară se generează automat în macheta financiară în urma introducerii datelor în Contul de rezultat patrimonial. Așa cum rezultă din machetă reprezintă raportul dintre veniturile totale încasate pe veniturile totale programate și rezultă în urma introducerii situațiilor financiare pentru ultimii trei ani în sheet-ul 2 Cont de rezultat patrimonial. „Indicatorii relevanți pentru cuantificarea riscului” din sheet 4 iau în calcul valorile din ultimele situații financiare dinaintea depunerii cererii de finanțare.