

Programul Operational Sectorial 2014-2020
Axa prioritara 3, prioritatea de investitii 3.1
Operatiunea A – Cladiri rezidentiale

<p>Obiective</p>	<p>Investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii; • reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, apei calde menajere și a sistemelor de ventilare și climatizare, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz; • utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum; • implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice); • înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață; • orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea lifturilor și a circuitelor electrice - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.); • realizarea de strategii pentru eficiență energetică (ex. strategii de reducere a CO₂) care au proiecte implementate prin POR 2014 – 2020.
<p>Ajutor financiar nerambursabil</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 60% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor din Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat; • 40% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor din bugetul UAT și Asociația de proprietari. <p><i>UAT, în calitate de solicitant, are obligația de a asigura resursele financiare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente proiectelor ce compun cererea de finanțare (cheltuieli eligibile și neeligibile).</i></p> <p>Contribuția totală a Asociației/lor de proprietari din bloc este de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25% din valoarea lucrărilor de intervenție (valoarea cheltuielilor de construcție-montaj), din care au fost eliminate cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție pentru spațiile comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință. • 100% din valoarea lucrărilor de intervenție (valoarea cheltuielilor de construcție-montaj) aferente spațiilor comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință. <p><i>UAT poate acorda ajutoare de natură socială în cazul următoarelor categorii de proprietari, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale:</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> • persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere; • 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; • veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora; • 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. <p>Pentru aceste categorii de proprietari cota de contribuție proprie obligatorie nu poate fi mai mică de 3,5% din valoarea lucrărilor de intervenție (valoarea cheltuielilor de construcție-montaj, din care au fost eliminate cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție pentru spațiile comerciale). Diferența până la 25% din valoarea lucrărilor de intervenție (valoarea cheltuielilor de construcție-montaj, din care au fost eliminate cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție pentru spațiile comerciale), va fi suportată de către UAT. Documentele justificative în baza cărora a fost acordat ajutorul sunt responsabilitatea UAT și vor fi păstrate la dosarul proiectului (nu se vor include ca anexă la cererea de finanțare).</p> <p>În cazul în care se aplică, valoarea aferentă acestui ajutor (suma care nu va mai fi recuperată de la Asociația de Proprietari) va fi menționată distinct în contractul încheiat între solicitant și asociația/asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor, Hotărârea AGAP și Hotărârea Consiliului Local de aprobare a cererii de finanțare și a cheltuielilor aferente.</p>
Valoarea ajutorului financiar	<p>Valoare minimă eligibilă: 100 000 euro Valoare maximă eligibilă: 5 mil euro (curs 4,43 lei/euro)</p>
Solicitanți eligibili	<p>Unitățile administrativ-teritoriale din mediul urban</p> <p><i>Solicitantul este cel care încheie un contract cu asociația/asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor.</i></p> <p><i>Contractul dintre UAT și AP va fi însoțit după caz de toate actele adiționale. În cadrul contractului este indicat mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile, astfel cum acesta a fost stabilit prin HCL și aprobat prin Hotărâre a Asociației de proprietari, cu respectarea prevederilor legislative și ale prezentului Ghid.</i></p> <p><i>Asociația de proprietari va pune la dispoziția UAT Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari, prin care se aprobă participarea la programul de creștere a eficienței energetice, intervențiile/măsurile de creștere a eficienței energetice, cota de cofinanțare și valoarea contribuției asociației/lor de proprietari (cheltuieli eligibile și neeligibile) și prin care se certifică luarea la cunoștință a indicatorilor tehnico-economici. De asemenea, în cadrul Hotărârii/Hotărârilor Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari se va menționa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • numărul proprietarilor care sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse (obligatoriu minim 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente destinate locuirii); • numărul proprietarilor care sunt de acord cu lucrările care presupun intervenții în

	<p>interiorul apartamentelor (obligatoriu 100% acolo unde soluția tehnică prevede);</p> <ul style="list-style-type: none"> • numărul proprietarilor de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință care sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse (obligatoriu 100% din totalul proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât cea de locuință). <p>Totodată, dacă este cazul, în cadrul Hotărârii/Hotărârilor Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari se va menționa distinct valoarea ajutorului de natură socială acordat de UAT (suma care nu va mai fi recuperată de la Asociația de Proprietari).</p> <p>Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari se va/vor include ca anexă la cererea de finanțare în vederea depunerii la OI, iar la contractul de finanțare OI va include doar hotărârea AGAP actualizată, în corelare cu devizul obiectivului de investiție în ultima formă aprobată.</p> <p>Totodată, Asociația de proprietari va prezenta un tabel cu toți proprietarii din bloc, din care să rezulte obligatoriu acordul din partea a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente destinate locuirii pentru lucrările de intervenții propuse prin documentația tehnico-economică, cu excepția situațiilor ce presupun intervenții în interiorul apartamentelor (a se vedea lucrări din categoria I B, literele a), c), categoria I D, literele a), d) și categoria II literele e), f), detaliate în cadrul secțiunii 3.2 din prezentul ghid), conform soluției tehnice, când este necesar acordul tuturor proprietarilor, precum și cu excepția apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din bloc, când este necesar acordul tuturor proprietarilor acestor spații.</p> <p>Dacă blocul a fost construit cu spații comerciale la parter, iar proprietarii acestor spații nu sunt de acord cu reabilitarea termică a acestora, se poate realiza reabilitarea blocului fără spațiile comerciale de la parter.</p> <p>În cazul în care într-un bloc sunt mai multe scări sau tronsoane cu mai multe Asociații de proprietari, se va întocmi un tabel centralizator al proprietarilor la nivel de bloc.</p>
<p>Cererea de finanțare</p>	<p>O cerere de finanțare poate include un număr maxim de 10 blocuri, fiecare dintre acestea constituind o „componentă”.</p> <p>termenul „bloc” se consideră a fi definit: clădire-bloc de locuințe - condominiu cu o înălțime de minim P+2 – proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale definite, apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe și proprietatea comună indiviză.</p> <p>Dacă un bloc de locuințe are mai multe scări sau tronsoane, având una sau mai multe Asociații de proprietari, toate acestea vor trebui să facă parte dintr-o singură componentă a cererii de finanțare, în vederea asigurării unei soluții tehnice unitare pe întreaga construcție, inclusiv din punct de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului¹ (Dacă blocurile/tronsoanele pot fi delimitate din punct de vedere structural, acestea pot fi considerate clădiri distincte).</p> <p>Prin prezentul apel de proiecte nu se finanțează blocurile de locuințe clasate/ în curs de clasare ca monumente istorice.</p>
<p>Criterii de eligibilitate</p>	<p>a. Forma de constituire a solicitantului: Unitate administrativ-teritorială din mediul urban</p>

	<p>b. Perioada de proiectare: Blocul este construit în baza unor proiecte elaborate în perioada 1950 – 1990</p> <p>c. Regimul de înaltime: P+2 (conform documentației tehnice).</p> <p>d. Lucrările de intervenție/Actiunile sprijinite în cadrul acestei priorități de investiție vizează:</p> <p>I. Măsurile de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale</p> <ul style="list-style-type: none"> - lucrări de reabilitare termică a anvelopei; - lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire; - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile; - alte activități suplimentare <p>Pentru a fi eligibil, o componentă trebuie să propună obligatoriu intervenții din categoria I A însoțite, după caz, de lucrări din celelalte categorii menționate mai sus, în funcție de măsurile propuse prin auditul energetic.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă; b. 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; c. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor; d. izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter. <p>II. Măsurile conexe care contribuie la implementarea componentei</p> <p>Raportul de audit energetic, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv certificatul de performanță energetică, elaborat în baza legislației în vigoare, din care rezultă, prin măsurile propuse, atingerea unui consum specific de energie pentru încălzire nu mai mare de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 90 kWh/m²/an pentru zonele climatice I - II; ➤ 100 kWh/m²/an pentru zonele climatice III - V².
<p>Criterii de evaluare tehnica si financiara</p>	<p>a. Contribuția proiectului/componentei la realizarea obiectivelor specifice priorității de investiții</p> <ul style="list-style-type: none"> • Scăderea anuală a emisiilor echivalent CO₂ (kgCO₂/m²/an) • Reducerea consumului anual specific de energie (kwh/ m²/an) • Numărul gospodăriilor cu o clasificare mai bună a consumului de energie (nr.)

² Conform anexei 3.1.A.6

	<ul style="list-style-type: none"> • Tipul de racordare/branșare la rețelele de termoficare (conform soluției tehnice) - Se va acorda prioritate clădirilor conectate la rețelele de termoficare centralizată. <p>b. Respectarea principiilor privind dezvoltarea durabilă, egalitatea de șanse, de gen, nediscriminare</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proiectul prevede instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile. • Proiectul ține cont de potențialul de atenuare a dezastrelor naturale și de adaptare la acestea a investițiilor realizate prin proiect (ex.: utilizarea de materiale ecologice, care nu întrețin arderea). • Proiectul prevede crearea de facilități / adaptarea infrastructurii/ echipamentelor pentru accesul persoanelor cu dizabilități. <p>c. Complementaritatea cu alte investiții realizate din alte axe prioritare ale POR/ Prioritate de investiție, precum și alte surse de finanțare Criterii de concentrare strategică a investițiilor - Se va acorda prioritate la finanțare proiectelor care fac parte dintr-o strategie integrată de dezvoltare urbană finanțabilă prin axa prioritară 4 Dezvoltare urbană durabilă (punctare suplimentară)</p>
<p>Eligibilitatea cheltuielilor</p>	<p>A) Cheltuieli pentru execuția de lucrări aferente investiției de bază, inclusiv echipamente cu montaj:</p> <p>a) <i>Cheltuielile cu lucrările de reabilitare termică a anvelopei privind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile 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 parapeților; • izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter. <p>b) <i>Cheltuielile cu lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire privind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • repararea/înlocuirea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei; • repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, repararea/înlocuirea a centralei termice de bloc/scară, în

scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂;

- repararea/înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din condominiu, folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției "pe orizontală".
- c) *Cheltuielile ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, etc.*
- d) *Cheltuielile aferente altor activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului/componentei:*
- montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie termică;
 - înlocuirea lifturilor;
 - realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
 - implementarea sistemelor de management al funcționării consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice/gazelor naturale;
- e) *Chetuielile aferente măsurilor conexe care contribuie la implementarea proiectului/componentei, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic, în limita a 15% din valoarea eligibilă a lucrărilor de intervenție (pentru fiecare componentă/bloc în parte):*
- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol, etc.;
 - repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
 - repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
 - demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
 - refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
 - repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
 - repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
 - repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului

de locuințe până la căminul de bransament/de racord, după caz;

- măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul (lucrările de reparații/consolidare nu vizează intervenții anterioare neautorizate);
- crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces);
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării).

f) *Cheltuieli privind lucrările de construcții și instalații aferente organizării de șantier*

g) *Cheltuieli diverse și neprevăzute, în limita a 10% din cheltuielile pentru execuția de lucrări aferente investiției de bază.*

B) Servicii de consultanță/asistență

a) *Cheltuielile cu întocmirea de strategii pentru eficiență energetică (ex. strategii de reducere a CO₂) ce vizează realizarea de proiecte implementate prin POR 2014 – 2020³;*

b) *Cheltuielile de proiectare⁴ și asistență tehnică, considerate eligibile într-un procent de 7% din valoarea totală eligibilă a proiectului.*

- Cheltuieli eligibile pentru proiectare și inginerie ce includ cheltuielile efectuate pentru: elaborarea documentelor - expertiză tehnică, audit energetic (inclusiv audit energetic la finalizarea lucrărilor și elaborarea certificatului de performanță energetică a clădirii), documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, proiect tehnic, detalii de execuție, verificarea tehnică a proiectului; elaborarea documentațiilor necesare obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor aferente obiectivului de investiție, studii de impact;
- Cheltuielie privind organizarea procedurilor de achiziție publică ce includ, după caz, plata asistenței/ consultanței juridice, în scopul elaborării documentației de atribuire și/sau aplicării procedurii de atribuire a contractelor de achiziție publică.
- Cheltuieli privind serviciile de consultanță ce includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului proiectului/componentelor incluse în cererea de finanțare;
- Cheltuieli eligibile privind asistența tehnică ce includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru asistență tehnică din partea proiectantului, în cazul în care aceasta nu intră în tarifarea proiectării; asigurarea supravegherii execuției prin diriginții de șantier desemnați de autoritatea contractantă, autorizați în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

c) *Cheltuielile cu publicitatea și informarea aferente proiectului, în limita valorii de 4000 lei/ bloc reabilitat.*

³ Însoțită de o Declarație pe proprie răspundere a solicitantului prin care acesta declară că sumele aferente realizării strategiei de eficiență energetică nu au mai fost solicitate la rambursare din fonduri publice/comunitare.

⁴ Cheltuielile de proiectare și inginerie sunt eligibile după data de 01.01.2014.

C) Cheltuieli aferente implementării proiectului privind taxele și comisioanele:

a) *Cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații după cum urmează:*

- obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism, precum și toate taxele pentru avizele cerute prin certificatul de urbanism, taxa pentru obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire, conform prevederilor legale în vigoare;
- obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie;
- obținerea acordului de mediu;
- obținerea avizului PSI.

b) *Cheltuieli conexe organizării de șantier:*

- obținerea autorizației de construire/ de desființare a lucrărilor de organizare de șantier;
- taxe de amplasament;
- contractele temporare cu furnizorii de utilități și cu unitățile de salubritate;
- taxă depozit ecologic;
- chirii pentru ocuparea temporară a domeniului public;
- costurile apei și energiei electrice utilizate în incinta organizării de șantier;
- montajul utilajelor și echipamentelor necesare desfășurării activității;

c) *Cheltuieli privind cotele legale:*

- cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții, cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor.

Cheltuielile se desfășoară pe obiecte de construcție, iar delimitarea obiectelor de construcție în cadrul obiectivului de investiții se face de către proiectant. Cheltuielile aferente fiecărui obiect de construcție sunt determinate prin devizul pe obiect.

Cheltuieli neeligibile

- Cheltuielile prevăzute la art. 13 din HG. Nr. 399/2015 privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin FEDR, FSE, FC 2014-2020;
- Cheltuielile privind costurile de funcționare și întreținere a obiectivelor finanțate prin proiect;
- Cheltuielile privind costuri administrative;
- Cheltuielile de personal;
- Cheltuieli financiare, respectiv prime de asigurare, taxe, comisioane, rate și dobânzi aferente creditelor;
- Contribuția în natură;
- Cheltuielile privind amortizarea;
- Cheltuielile cu leasingul prevăzute la art. 9 din HG nr. 399/2015;

- i) Cheltuielile cu achiziționarea autovehiculelor și a mijloacelor de transport, așa cum sunt ele clasificate în Subgrupa 2.3. „Mijloace de transport” din HG 2139/2004;
- j) Cheltuielile privind achiziția de dotări / echipamente second-hand;
- k) Amenzi, penalități și cheltuieli de judecată;
- l) Cheltuielile de audit financiar extern.

Sunt considerate cheltuieli neeligibile cheltuielile datorate destinației spațiului în proprietate (spațiile comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință). Pentru aceste spații, proprietarii lor (sau Asociația de proprietari dacă decide în acest sens) vor(va) suporta în proporție de 100% cheltuielile privind lucrările intervenție ce revin spațiilor respective, conform cotei-părți din proprietatea comună aferentă aplicată valorii totale a lucrărilor de construcții și montaj din devizul general al obiectivului de investiție;

Orice cheltuială neeligibilă ce va apărea în timpul implementării proiectului va fi suportată de către solicitant, respectiv de asociația de proprietari, conform contractului încheiat între aceștia în vederea pregătirii și implementării fiecărei componente incluse în cererea de finanțare.