

PRODUSUL DE FINANȚARE

Casa verde

Aprobat în cadrul ședinței Consiliului IP CNED din 15 iunie 2025
Modificat în cadrul ședinței Consiliului IP CNED din 12 august 2025
Modificat în cadrul ședinței Consiliului IP CNED din 15 septembrie 2025
Modificat în cadrul ședinței Consiliului IP CNED din 25 noiembrie 2025
Modificat în cadrul ședinței Consiliului IP CNED din 27 februarie 2026

I. DISPOZIȚII GENERALE ȘI DEFINIȚII

1.1. Introducere

Produsul de finanțare „Casa verde” (în continuare - produs) este destinat pentru accesarea și acordarea stimulentei financiare din mijloacele financiare ale Programului „Fondul pentru Eficiență Energetică în Sectorul Rezidențial din Republica Moldova” (în continuare – Programul FEERM), pentru finanțarea măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie în casele individuale din Republica Moldova.

1.2. Definiții și acronime

FEERM	- Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova.
IP CNED	- Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă.
CFR	- Comitetul de finanțare și risc (CFR).
SOEE	- Programul privind schema de obligații în domeniul eficienței energetice
DRI	- Durata de recuperare a investiției (fără a lua în considerație eventuale creșteri ale prețurilor la energie)
Casă de locuit individuală	- Construcție separată alcătuită din una sau mai multe camere, cu unul sau cu mai multe nivele, destinată traiului permanent, de regulă, al unei familii. Casele de tip duplex se vor considera case individuale;
Casă în proces de construcție	- construcție rezidențială individuală pentru care lucrările de edificare sunt inițiate, dar nu sunt finalizate, cu condiția existenței unui certificat de urbanism, a unei autorizații de construire valabile și a documentației de proiect elaborate și avizate conform legislației în vigoare, documentație care include măsurile de reabilitare energetică eligibile pentru finanțare.
Măsuri de reabilitare energetică a casei individuale	- Măsuri de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie, cât și lucrări de reparație sau instalare, care sunt strict necesare pentru a proteja sau facilita implementarea măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie, identificate în baza raportului de evaluare/auditului energetic/studiului de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale.

1.3. Obiectivul principal

Creșterea eficienței energetice a caselor individuale.

1.4. Obiectivele specifice

- Asigurarea reabilitării energetice (inclusiv construirea caselor eficiente energetic) a unei suprafețe încălzite de cel puțin 173 mii m² în casele individuale din toată țara (cel puțin 34 % din obiectivul specific stabilit în Programul FEERM sau 68% corespunzător din indicatorul de monitorizare pentru suprafețele încălzite supuse renovării în casele individuale).
- Înregistrarea economiilor de energie la consumatorii finali de cel puțin 1,9 ktep (cel puțin 34% din obiectivul specific stabilit în Programul FEERM).

1.5. Beneficiari eligibili

Gospodării casnice

1.6. Clădiri eligibile și neeligibile

Clădiri eligibile:

1. Case individuale de locuit înregistrate în registrul bunurilor imobile, iar în cazul în care în localitate nu a avut loc procedura de înregistrare primară masivă a proprietăților private, se acceptă prezentarea confirmării din registrul autorităților administrațiilor publice locale;
2. Case individuale în proces de construcție.

Clădiri neeligibile:

Clădirile care nu sunt menționate la rubrica *Clădiri eligibile*.

1.7. Sursa finanțare

Investițiile în cadrul produsului sunt finanțate din stimulentele financiare acordate de IP CNED din contul Programului FEERM.

1.8. Tipul stimulentei financiare

- Acordarea stimulentei financiare din mijloacele financiare ale Programului FEERM, se realizează sub formă de **Grant** – 50% din valoarea investiției eligibile.
- Stimulentele financiare pentru proiectele aprobate spre finanțare în conformitate cu prezentul produs de finanțare, vor fi oferite în baza *Contractului de finanțare*, semnat de către IP CNED și beneficiar, în limita mijloacelor financiare disponibile în bugetul IP CNED, pentru stimulentele financiare menționate.

1.9. Condițiile de acordare a stimulentei financiare

- Corespunderea beneficiarilor criteriilor de eligibilitate.
- Măsurile de reabilitare energetică a caselor individuale sunt fezabile din punct de vedere tehnico-economic.

1.10. Perioada de valabilitate (depunerea cererilor de finanțare)

- 1 iulie 2025 - 31 decembrie 2027

1.11. Principiul de finanțare

Primul venit, primul servit

1.9. Componentele produsului

Produsul de finanțare este constituit din 2 componente distincte și consecutive:

- Componenta I - Evaluarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale.
- Componenta II – Lucrări de construcții, inclusiv servicii de elaborare a caietului de sarcini, documentației de proiect (după caz) și servicii de control a calității lucrărilor de construcții.

1.12. Bugetul

Bugetul produsului este stabilit în baza prevederilor Programului de finanțare Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din R. Moldova, aprobat prin Hotărârea Guvernului Nr. 251 din 10.04.2024.

Bugetul produsului este parte componentă a bugetului Programului FEERM și constituie (inclusiv cheltuieli de administrare până la 10% conform Statutului): 554,8 mil lei, după cum este prezentat în tabelul 1.

Tabelul 1. Surse de finanțare a bugetului și utilizarea acestuia

Surse de finanțare a bugetului	lei	Utilizarea bugetului	lei
SOEE	554 807 595	Granturi beneficiari	499 326 836
		<i>Total investiții</i>	<i>499 326 836</i>
		din care pentru:	
		Componenta 1 (1%)	4 993 268

		Componenta 2 (99%)	494 333 567
		<i>Gestionarea, monitorizarea și controlul programelor și proiectelor (cheltuieli administrative CNED)</i>	55 480 760
Total - fonduri	554 807 595	Total - utilizări	554 807 595

Divizarea bugetului pe componentele produsului:

- Componenta I - 1%;
- Componenta II – 99%.

Sursele de finanțare a bugetului produsului constituie mijloacele financiare primite din SOEE – 554,8 mil. lei;

1.13. Măsurile de reabilitare energetică a casei individuale eligibile pentru finanțare

În cadrul produsului sunt eligibile următoarele măsuri de reabilitare energetică a casei individuale, care acoperă costurile lucrărilor, echipamentelor și bunurilor aferente.

- **Grupa A (Acoperiș):**
 - A1. Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile).
- **Grupa D (Producere și distribuție energie termică):**
 - D1. Modernizarea/instalarea sistemului de distribuție a agentului termic pentru încălzire și ACM;
 - D2. Instalarea centralei termice pe bază de biocombustibili solizi (inclusiv automatizarea);
 - D3. Instalarea sistemului de producere a energiei termice, inclusiv ACM, pe bază de colectoare solare;
 - D4. Instalarea pompelor de căldură aer-apă, sol-apă și apă-apă (inclusiv automatizarea).
- **Grupa F - Fotovoltaică:**
 - F1. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei și pompă de căldură aer-apă, sol-apă și apă-apă (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică);
 - F2. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei pentru proprietarii de autovehicule 100% electrice, (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică) și/ sau instalarea stațiilor electrice de încărcare auto;
 - F3. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică) dacă beneficiarul deține deja o pompă de căldură aer-apă, sol-apă sau apă-apă.
- **Grupa P (Pereți):**
 - P1. Izolarea termică a pereților exteriori, și/sau a soclului;
- **Grupa S (Subsol):**
 - S1. Izolarea termică a planșeului subsolului/demisolului (pe intrados).
- **Grupa T (Tâmplărie):**
 - T1. Înlocuirea/instalarea geamurilor și/sau ușilor exterioare.
- **Grupa V (Ventilare):**
 - V1. Instalarea sistemului de ventilare cu recuperare de căldură (inclusiv automatizarea).

Alte măsuri/măsuri de protecție: lucrări de reparație sau instalare, care sunt strict necesare pentru a proteja sau facilita implementarea măsurilor identificate în baza raportului de evaluare/studiului de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică /raportului de audit energetic și a proiectului tehnic în cazurile prevăzute de legislație.

Cerințe specifice de eligibilitate a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale:

- Măsurile din grupele P, D3 și F nu se admit spre finanțare în cazul în care nu se implementează și măsurile din grupa A, în situația în care, neimplementarea măsurilor din grupa A, prezintă un risc privind durabilitatea măsurilor din grupele P, D3 și F.
- Măsurile din grupa P se admit spre finanțare numai după implementarea măsurilor din grupa T sau împreună.

- Dacă măsurile din grupele D1, T și V nu corespund indicatorilor economici din tab.1, vor putea fi incluse ca măsuri de protecție.
- Măsurile din grupa D4 și F nu se admite spre finanțare în cazul în care nu au fost implementate (indiferent dacă respectă sau nu indicatorii tehnico-economici actuali) sau nu se planifică a fi implementate împreună cu măsurile din grupele A, P, T, cumulativ. Excepție se face doar în cazul în care se poate demonstra că implementarea măsurilor din grupele A, P, T nu sunt fezabile/demonstrează fezabilitate.
- Măsura F3 se admite spre finanțare doar dacă măsura D4 este deja implementată, sau este planificată a fi implementată împreună cu aceasta.
- În cadrul măsurilor din grupa F, este permisă extinderea sistemelor de panouri solare fotovoltaice existente, cu condiția ca aceasta să fie justificată tehnic. Plafonul maxim al stimulentei financiare se determină exclusiv prin raportare la capacitatea suplimentară instalată (puterea extinsă).
- Măsura se consideră implementată integral atunci când lucrările sunt realizate asupra tuturor suprafețelor relevante ale elementului de construcție sau în situația în care un anumit element constructiv, clar delimitat, a fost deja izolat integral anterior depunerii cererii de participare.

1.14. Implementarea componentelor

Componenta I – Evaluarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale

- a) Proprietarii caselor de locuit individuale, care doresc să acceseze stimulente financiare din Programul FEERM, conform Produsului de finanțare „Casa Verde”, pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale aflate în proprietate, completează o cerere de participare pe platforma FEERM (care poate fi accesată pe pagina web: feerm.cned.gov.md), prin introducerea următoarelor date cu privire la imobilul care urmează a fi reabilitat energetic.

După caz, datele de mai jos vor fi preluate prin interogarea platformei guvernamentale, în baza informațiilor înregistrate în sistemele informaționale ale autorităților publice competente, fără a fi necesare copiile documentelor confirmative.

Informații generale:

- informații despre solicitant – proprietar/coproprietarii al/ai casei individuale: nume, prenume, anul nașterii, gen, date de contact - numărul de telefon, adresa de email, copia buletinului de identitate.
- informații despre componența familiei (soț/soție și copii): nume, prenume, anul nașterii, gen, codul numeric personal (IDNP);
- copia extrasului din Registrul bunurilor imobile;
- informații despre sistemele inginerești interioare și exterioare, inclusiv despre furnizorii de utilități, cu anexarea copiilor facturilor la utilități (energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare).
- lista măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie deja implementate în cadrul casei individuale de locuit sau casei individuale de locuit aflate în proces de construcție;
- lista măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie planificate a fi implementate în casa individuală¹ sau casei individuale aflate în proces de construcție¹;
- declarație pe propria răspundere privind lipsa datoriilor față de bugetul public național și lipsa litigiilor judiciare legate de bunul imobil pentru care se solicită finanțare;
- declarații și confirmări obligatorii:
 - confirmarea privind lipsa restanțelor față de bugetul public național și lipsa procedurilor judiciare;
 - acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
 - declarația pe proprie răspundere că starea tehnică a casei este bună (pereții, soclul, planșeul subsolului nu au fisuri mai mari de 10 mm, acoperișul nu curge)
 - acordul vecinilor în cazul în care casa este amplasată la o distanță mai mică de 60 cm față de hotarul de delimitare cu vecinii, în conformitate cu prevederile Codului Civil al Republicii Moldova Nr.1107/2002;
- 5-10 poze ale casei individuale sau a casei în proces de construcție, realizate din exterior, din mai multe

¹ Măsurile solicitate spre finanțare trebuie să se regăsească în lista măsurilor eligibile indicate în pct.1.12, prin respectarea în mod obligator a cerințelor specifice de eligibilitate indicate în același punct.

unghiuri, astfel încât să fie vizibile în ansamblu, elementele asupra cărora proprietarul intenționează să intervină prin lucrări de eficiență energetică: pereți exteriori², soclu, acoperiș, planșeul de pod, planșeul subsolului, tâmplărie, sau instalațiile care dorește să le înlocuiască (cazan, conductele sistemului de încălzire, etc).

Informație care urmează a fi prezentată de solicitanții a căror casă individuală este dată în exploatare:

- informații despre casă: adresă, număr cadastral, suprafață totală la sol, suprafața totală utilă, anul construcției, număr de nivele, tipul sistemului de încălzire, de alimentare cu apă caldă menajeră și de ventilare, existența sau lipsa sistemului de canalizare la care este conectată casa;
- informații despre tipul resurselor energetice consumate în ultimul an: energie electrică, gaze naturale, energie termică, lemne, pelete și brichete, GPL (gaz petrolier lichefiat), cărbune, energie solară, pompe de căldură;
- informații despre furnizorii de utilități: energie electrică, gaze naturale, energie termică, apă potabilă de consum, apă caldă menajeră;
- ultimele facturi la utilități (energie electrică, gaze naturale, energie termică, apă potabilă de consum, apă caldă menajeră) până la aplicarea spre finanțare, însă nu mai vechi de 3 luni de la data depunerii cererii de participare pentru componenta 1 – pentru casele individuale;

Informație care urmează a fi prezentată de solicitanții a căror casă individuală este în proces de construcție:

- certificat de urbanism pentru proiectare (emis de autoritatea locală, emis pe numele solicitantului, pentru terenul care îl deține, pentru elaborarea documentației de proiect pentru proiectarea casei de locuit individuale) sau copia notificării expediate autorității administrației publice locale respective despre începerea lucrărilor de proiectare în privința casei individuale, după caz pentru casele cu suprafața mai mică de 150 m²;
- autorizație de construire valabilă, beneficiarul căreia este solicitantul de finanțare, și unde se specifică că se execută lucrări de construcție a casei de locuit individuale sau copia notificării autorității administrației publice locale intenția de începere a lucrărilor de construcție, cu prezentarea documentației de proiect pentru casele cu suprafața mai mică de 150 m²;
- declarație pe propria răspundere că imobilul în proces de construcție nu este destinat vânzării sau închirierii.

- b) Cererile de participare care nu conțin toate documentele și informațiile obligatorii prevăzute în prezentul Produs de finanțare nu sunt admise la evaluare și sunt considerate neconforme în cadrul Componentei I.
- c) Examinarea cererii de participare se realizează de IP CNED. Distribuirea acestor cereri se face conform prevederilor Manualului operațional.
- d) În situația în care, într-un interval scurt de timp, este înregistrat un flux mare de cereri de participare (un număr semnificativ de cereri depuse în primele zile de la lansarea apelului), distribuirea dosarelor se va realiza etapizat, conform prevederilor Manualului operațional.
- e) În cadrul procesului de verificare administrativă, IP CNED poate solicita applicantului completarea cererii de participare, în termenul stabilit în Manualul operațional. În cazul în care cererile de participare depuse pentru Componenta I sunt incomplete, iar aplicanții nu răspund solicitărilor de completare sau clarificare transmise de IP CNED în termenul stabilit în Manualul operațional, cererile de participare se consideră neconforme și se resping, fără a fi evaluate din perspectiva criteriilor de eligibilitate.
- f) În situația în care, în cadrul verificării, se constată imposibilitatea obiectivă de implementare a măsurilor selectate de aplicant, acesta este informat cu privire la această imposibilitate și i se acordă un termen, conform prevederilor Manualului operațional, pentru completări și clarificări, cu informarea privind posibilitatea continuării sau retragerii proiectului din procedură, în condițiile suportării costurilor din surse proprii.
- g) IP CNED, evaluează cererile de participare depuse de solicitanți, stabilite ca fiind conforme. CFR examinează rapoartele de evaluare a cererilor de participare a solicitanților de stimulente financiare și decide cu privire la acceptarea sau respingerea spre finanțare a acestora. După aprobarea sau respingerea cererilor de către CFR, IP CNED notifică în scris aplicanții despre rezultatul evaluării și comunică cerințele care trebuie respectate pentru accesarea Componentei II – Lucrări de construcție.
- h) Solicitanții care au primit notificare prin care au fost informați că sunt eligibili, identifică și încheie contracte de prestare a serviciilor de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, servicii de efectuare a auditului energetic și servicii de efectuare a studiului de fezabilitate, cu specialiști/operatorii economici, din lista disponibilă pe platforma FEERM:
- i) Specialiștii și/sau operatorii economici, pentru a fi incluși în lista disponibilă pe platforma FEERM și

pentru a presta servicii de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, servicii de efectuare a auditului energetic și servicii de elaborare a studiului de fezabilitate, trebuie să dețină următoarele calificări și certificări:

- auditori energetici calificați și înregistrați în Registrul electronic al auditorilor energetici;
- proiectanți atestați și înregistrați;
- manageri energetici EUREM.
- operatori economici care prestează servicii de audit energetic;

1. În cazul solicitanților care dețin case individuale cu suprafața totală utilă mai mică de 250 m², se va realiza raportul de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, conform modelului aprobat de Directorul IP CNED, care poate fi efectuat de specialiști/operatori economici, din lista disponibilă pe platforma *FEERM*;
 2. În cazul solicitanților care dețin case individuale cu suprafața totală utilă mai mare de 250 m², este obligatorie elaborarea raportului de audit energetic, conform modelului aprobat de Directorul IP CNED, care poate fi efectuat doar de către operatori economici ce prestează servicii de audit energetic.
 3. În cazul solicitanților a căror casă individuală este în proces de construcție, este obligatorie elaborarea studiului de fezabilitate, conform modelului aprobat de Directorul IP CNED, care poate fi efectuat doar de către specialiștii/operatori economici contractați din lista disponibilă pe platforma *FEERM*.
- j) IP CNED își rezervă dreptul de a exclude din lista specialiștilor acceptați în cadrul Produsului de finanțare orice specialist calificat în domeniul construcțiilor și/sau eficienței energetice, în cazul identificării unor neconformități în Rapoartele de evaluare, studiile de fezabilitate sau Rapoartele de audit energetic, constatate fie în urma sesizărilor beneficiarilor, fie în cadrul proceselor de verificare și evaluare realizate de IP CNED. Criteriile, tipurile de neconformități, procedura de constatare, monitorizare și aplicare a măsurilor de excludere se stabilesc detaliat în Manualul operațional al Produsului de finanțare.
- k) Copia contractelor de prestare a serviciilor de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale se încarcă de către solicitanți pe Platforma „FEERM cel târziu la data depunerii Cererii de finanțare.
- l) Beneficiarii aprobați la Componenta I au la dispoziție 60 de zile calendaristice pentru a depune cererea de finanțare pentru Componenta II - Lucrări de construcții, calculate de la data expedierii notificării de informare privind aprobarea la componenta I.
- m) În situațiile în care beneficiarii nu reușesc să depună cererea în termenul stabilit, din motive obiective (legate de funcționarea sistemelor informaționale implicate/utilizate în procesul de implementare a proiectelor, indisponibilitatea auditorilor energetici, litigii legate de realizarea angajamentelor pentru Componenta I, și alte motive considerate obiective și/sau neimputabile aplicantului), CFR poate aproba prelungirea termenului de depunere cu cel mult 45 zile calendaristice, calculate de la data expedierii notificării.
- n) În cazul în care aplicanții nu se încadrează nici în termenul suplimentar de 45 de zile calendaristice, IP CNED constată nerespectarea conformității administrative, iar dosarul se consideră neconform și se respinge, fără a fi evaluată din perspectiva criteriilor de eligibilitate a produsului. Dacă solicitanții, a căror dosar a fost considerat neconform, vor dori ulterior să acceseze mijloace financiare în baza prevederilor prezentului produs de finanțare, vor trebui să depună o nouă cerere de participare pentru Componenta I în cadrul altor runde de finanțare.
- o) În cazul în care Raportul de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale sau Raportul de audit energetic sau Studiul de fezabilitate elaborat pentru casele individuale sau casele în proces de construcție, demonstrează că implementarea măsurilor solicitate nu este fezabilă, beneficiarii, aprobați la Componenta I, își asumă cheltuielile suportate pe cont propriu.

Componenta II – Lucrări de construcții

- a) Considerând rezultatele Raportului de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale /Studiului de fezabilitate sau a Raportului de audit energetic, proprietarii caselor individuale sau caselor în proces de construcție, decid măsurile care intenționează să le implementeze dintre cele evaluate ca fezabile și depun completează formularul pentru Componenta II – Lucrări de construcții pe platforma *FEERM*. La care, se vor completa și încărca următoarele informații și documente:
- informații despre locuință, cu încărcarea Raportul de evaluare/ Studiul de fezabilitate sau Raportului de audit energetic elaborat pentru casa individuală sau casa în proces de construcție, semnat obligatoriu de specialistul energetic contractat, precum și copia facturii fiscale și dovada achitării serviciului de elaborare a documentului tehnic;
 - selectarea măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale sau casei în proces de construcție, pentru implementarea cărora, se solicită acordarea stimulentei financiare din Programul FEERM cu

indicarea costurilor de implementare estimate, în baza Raportului de evaluare / Studiului de fezabilitate sau a Raportului de audit energetic, precum și a indicatorilor tehnico-economici relevanți (economii de energie, VNA, DRI etc.);

- informații privind elementele clădirii;
- confirmarea angajamentului personal privind achitarea contribuției beneficiarului;

- b) Dacă formularul care nu conține toate documentele și informațiile obligatorii prevăzute în prezentul Produs de finanțare nu sunt admise la evaluare și sunt considerate neconforme în cadrul Componentei II.
- c) În cadrul procesului de verificare, IP CNED poate solicita aplicantului completarea formularului, în termenul stabilit prin Manualul operațional. În cazul în care formularul depus pentru Componenta II este incomplet, iar aplicanții nu răspund solicitărilor de completare sau clarificare transmise de IP CNED în termen stabilit în Manualul operațional, dosarul se consideră neconform și se respinge, fără a fi evaluate din perspectiva criteriilor de eligibilitate.
- d) IP CNED, evaluează formularul depus de solicitanții eligibili, stabilit conform, în baza Raportului de evaluare / Studiului de fezabilitate sau a Raportului de audit energetic și înaintează dosarele către CFR pentru examinare, și aprobare sau respingere.
- e) CFR aprobă sau respinge dosarele conform solicitărilor pentru această componentă. Ulterior deciziei CFR, IP CNED notifică în scris aplicanții cu privire la rezultatul evaluării și comunică repetat cerințele ce trebuie respectate pentru accesarea stimulentei financiare.
- f) În termen de 30 zile lucrătoare de la recepționarea notificărilor privind aprobarea dosarului, IP CNED, încheie cu beneficiarii contracte de finanțare. Contractele de finanțare stabilesc condițiile și responsabilitățile ambelor părți privind implementarea măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale sau casei în proces de construcție, precum și valoarea maximă a stimulentei financiare acordate de IP CNED.
- g) În cazul neîndeplinirii obligației de semnare a contractului de finanțare în termenul prevăzut, CFR va aproba excluderea solicitantului din lista beneficiarilor, iar acesta, în caz că va dori accesarea stimulentei financiare din Programul FEERM va trebui să depună o nouă cerere de participare în cadrul altor runde de finanțare.
- h) După semnarea contractului cu IP CNED, beneficiarii au la dispoziție 180 de zile calendaristice pentru elaborarea documentației de proiect, în cazurile în care aceasta este necesară, precum și pentru realizarea lucrărilor de reabilitare energetică. Pentru casele în proces de construcție, CFR poate lua decizia de extindere termenului, dar nu mai mult de 360 zile.
- i) Beneficiarii au obligația de a încheia contracte pentru lucrările de reabilitare energetică cu companii de construcții (persoane juridice) selectate din lista disponibilă pe platforma *FEERM*.

Compania de construcții (persoane juridice) ce urmează a fi contractată corespunde următoarelor criterii:

- Este înregistrat în modul corespunzător a persoanei juridice în țara de reședință.
- Nu se află în proces de insolvență, ca urmare a hotărârii judecătorești;
- Nu are restanțe față de bugetul public național, la momentul depunerii cererii;
- Nu a fost sancționat definitiv pentru fapte care afectează etica sau integritatea profesională;
- Nu a încălcat reglementările în domeniul protecției mediului, relațiilor de muncă și asigurărilor sociale;
- Nu este implicat în abateri profesionale care i-ar putea afecta credibilitatea;
- Nu a fost condamnat definitiv pentru fapte de corupție, fraudă, criminalitate organizată, terorism, spălare de bani sau trafic de persoane;
- Nu a participat la practici anticoncurențiale sancționate de autoritățile competente.
- Nu este inclus în Lista de interdicție a agenților economici;
- Este o entitate activă, care demonstrează o activitate economică continuă și o stabilitate financiară;
- Pozează experiență în executarea lucrărilor de construcții similare domeniilor pentru care este contractat;
- Demonstrează o capacitate tehnică și/sau profesională suficientă și corespunzătoare pentru o bună desfășurare a lucrărilor în domeniile pentru care este contractat.

- j) În cazul asocierilor, liderul va executa cel puțin 40% din valoarea totală a contractului. În cazul subcontractorilor, volumul lucrărilor subcontractate nu poate depăși 40% din volumul total al lucrărilor.
- k) IP CNED își rezervă dreptul de a exclude din lista operatorilor acceptați în cadrul Produsului de finanțare orice operatori calificați în domeniul construcțiilor și/sau eficienței energetice, în cazul identificării unor

neconformități în implementarea măsurilor constatate fie în urma sesizărilor beneficiarilor, fie în cadrul proceselor de verificare și evaluare realizate de IP CNED. Criteriile, tipurile de neconformități, procedura de constatare, monitorizare și aplicare a măsurilor de excludere se stabilesc detaliat în Manualul operațional al Produsului de finanțare.

- l) Pe durata lucrărilor de construcții, beneficiarii vor prezenta periodic rapoarte de progres cu privire la lucrările de construcții care vor conține informații stabilite în contractul de finanțare.
- m) Pe durata executării lucrărilor de construcții, reprezentanții IP CNED pot efectua vizite la casele individuale ale beneficiarilor, pentru a se informa cu referire la mersul lucrărilor date.
- n) După terminarea tuturor lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, beneficiarul va întocmi și va transmite în adresa IP CNED, Cererea privind aprobarea executării lucrărilor.
- o) La Cererea privind aprobarea executării lucrărilor, beneficiarul va anexa:
 - procesul verbal cu privire la recepția lucrărilor executate (formular interdepartamental tipizat nr. C2n), pentru fiecare măsură separat;
 - procesul verbal de verificare a calității lucrărilor care devin ascunse, după caz;
 - raportul Certificarea materialelor și echipamentelor utilizate și acumulate, inclusiv dovada corespunderii acestora cu criteriile minime prevăzute în contractul de finanțare;
 - contractul pentru serviciile de monitorizare și control al calității lucrărilor de construcții, în cazul în care se solicită includerea acestor cheltuieli în valoarea totală a proiectului;
 - raport de încercări de laborator pentru partea electrică (după caz);
 - fotografiile elementelor clădirii casei individuale care au fost reabilitate energetic și/sau a echipamentelor/instalațiile noi instalate;
 - copia facturii fiscale, dovada achitării serviciilor (ordine de plată/extrase bancare/etc) care să confirme achitarea costurilor serviciilor de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale;
 - copia facturii fiscale, dovada achitării lucrărilor/serviciilor (ordine de plată/extrase bancare/etc), care să confirme achitarea costurilor lucrărilor/serviciilor aferente implementării măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale, care demonstrează că beneficiarul a achitat companiilor contractate costul integral al lucrărilor/serviciilor;
 - alte documente necesare pentru procesarea cererii de debursare (după caz).
- p) În urma recepționării Cererii privind aprobarea executării lucrărilor depuse de beneficiar, IP CNED verifică cererea și documentele anexate conform termenului stabilit în Manualul Operațional, stabilește valoarea exactă a stimulentele financiare și înaintează dosarele aferente cererilor de finanțare către CFR, în vederea examinării și aprobării sau respingerii acestora. CFR aprobă sau respinge dosarele aferente Cererii privind aprobarea executării lucrărilor, conform solicitărilor de finanțare depuse. Ulterior adoptării deciziei de către CFR, IP CNED notifică în scris aplicanții cu privire la rezultatul evaluării și reiterează cerințele ce trebuie respectate pentru accesarea stimulentele financiare.
- q) După emiterea deciziei de către CFR, se întocmește și se semnează Acordul adițional la Contractul de finanțare, în care se specifică valoarea exactă a stimulentele financiare aprobate. În baza deciziei CFR și a Acordului adițional semnat, IP CNED asigură efectuarea plăților către beneficiari.
- r) Debursarea stimulentele financiare se realizează de către IP CNED prin transfer în contul bancar al beneficiarului.

1.15. Deciziile de acordare a stimulentele financiare

Componenta I - Evaluarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale

- a) Decizia de acceptare sau refuz a acordării stimulentele financiare din Programul FEERM pentru Componenta I, pentru solicitanții eligibili, se ia de CFR în limita bugetului prevăzut pentru componenta dată.
- b) În cazul în care, cheltuielile pentru Componenta I sunt suportate din surse, altele decât cele ale solicitantului (inclusiv companii de dezvoltare/ donatoare, autoritățile administrației publice locale, etc.), nu se acordă stimulente financiare pentru Componenta I.
- c) În cazul în care, cheltuielile pentru Componenta I sunt achitate din sursele solicitantului, se acordă

stimulente financiare pentru Componenta I, în condițiile prevăzute la pct. 2.6.

- d) Stimulentele financiare acordate pentru Componenta I, se achită beneficiarilor într-o singură tranșă, împreună cu stimulentele financiare acordate pentru Componenta II, în baza cererilor de debursare depuse de către beneficiari pe platforma FEERM.
- e) Consiliul IP CNED poate modifica termenii specificați de procesare și recepționare a completărilor aferente dosarelor depuse în cadrul Produsului de Finanțare, pentru a asigura tranziția operațională coerentă și a unei abordări unitare față de solicitanții de stimulente financiare.

Componenta II – Lucrări de construcții

- a) Pentru componenta II, CFR emite decizia de acordare a stimulentele financiare din Programul FEERM, în limita bugetului alocat acestei componente, cu respectarea plafoanelor specifice de acordare a stimulentele financiare și în ordinea depunerii cererile de finanțare pe platforma FEERM, conform cerințelor Produsului de finanțare „Casa verde”.
- b) Valoarea exactă a stimulentele financiare se va determina după implementarea măsurilor de reabilitare energetică, CFR aprobă decizia și înaintează dosarele aferente cererilor de finanțare către CFR, în vederea examinării și aprobării sau respingerii acestora. CFR aprobă sau respinge dosarele aferente Cererii privind aprobarea executării lucrărilor, conform solicitărilor de finanțare depuse;
- c) Pentru casele aflate în proces de construcție, acordarea stimulentele financiare se realizează exclusiv după darea în exploatare a imobilului.
- d) Lucrările executate anterior aprobării proiectului sau realizate în afara acestuia nu sunt eligibile pentru acordarea stimulentele financiare și nu pot fi finanțate.

1.16. Perioada de monitorizare a măsurilor finanțate

Perioada de monitorizare a măsurilor finanțate constituie 12 luni după semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale, pentru care s-au acordat stimulente financiare din Programul FEERM. Pe parcursul perioadei de monitorizare, beneficiarul are obligația de a transmite rapoarte privind consumurile de energie și menținerea durabilității lucrărilor realizate.

II. CONDIȚII ȘI CRITERII DE ELIGIBILITATE PENTRU BENEFICIARII ȘI MĂSURILE DE REABILITARE ENERGETICĂ A CASEI INDIVIDUALE

2.1. Criterii de eligibilitate a beneficiarilor:

Cumulativ, beneficiarii produsului de finanțare trebuie să corespundă următoarelor criterii de eligibilitate:

- sunt cetățeni ai Republicii Moldova;
- sunt proprietari ai caselor de locuit individuale sau al terenului pe care se construiește casa în cazul în care aceasta nu este dată în exploatare;
- în cazul în care copilul minor deține o cotă-parte sau drepturi de proprietate asupra locuinței/terenului, gospodăria din care acesta face parte poate depune cererea de participare și este considerată eligibilă pentru finanțare, unul din părinți având dreptul să semneze toate actele necesare legate de implementarea proiectului.
- nu au restanțe față de bugetul public național (responsabilitate de governanță a gospodăriei);
- dispun de acordul vecinilor în cazul în care casa este amplasată la o distanță mai mică de 60 cm față de hotarul de delimitare cu vecinii, în conformitate cu prevederile Codului Civil al Republicii Moldova Nr.1107/2002;
- nu au inițiate proceduri judiciare care ar periclita derularea implementării măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, prezentând o declarație pe propria răspundere;
- nu au restanțe la serviciile comunale și necomunale prestate conform contractelor încheiate direct cu prestatorii de servicii (responsabilitate de governanță a gospodăriei), mai mari de 1000 lei;
- starea tehnică a caselor individuale este bună;
- nu au beneficiat de finanțare prin intermediul FEERM pentru aceleași măsuri de reabilitare energetică în cadrul aceluiași obiectiv/casă individuală. Beneficiarii care au beneficiat anterior de finanțare pentru același obiectiv/casă individuală pot depune o nouă cerere doar pentru măsuri de reabilitare energetică diferite,

după expirarea unui termen de 12 luni de la data recepției măsurilor finanțate, cu condiția că valoarea cumulativă a costurilor măsurilor nu depășește limita plafonului de finanțare.

Determinarea criteriilor de eligibilitate se va realiza prin interogarea platformei guvernamentale, în baza informațiilor înregistrate în sistemele informaționale ale autorităților publice competente.

2.2. Criteriile de eligibilitate a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale:

- a) respectă principiul „eficiența energetică înainte de toate”;
- b) asigura implementarea integrală a unei măsuri;
- c) sunt fezabile din punct de vedere economic, evaluate în baza calculului de evaluare a fezabilității economice a măsurilor, prin respectarea indicatorilor specificați în tabelul 1;
- d) respectă, pentru fiecare categorie de măsuri, plafonul maxim de finanțare stabilit la pct. 2.5 și 2.6;
- e) respectă cerințele de responsabilitate de mediu care constă în evaluarea a cel puțin următoarelor aspecte:
 - conformitatea măsurilor cu prevederile legislației în domeniul protecției mediului și schimbărilor climatice;
 - abordarea sustenabilă, utilizând materiale și tehnologii care au un impact redus asupra mediului și care sunt durabile pe termen lung.
- f) sunt fezabile din punct de vedere tehnic, care constă în evaluarea a cel puțin următoarelor aspecte:
 - relevanța soluțiilor propuse pentru necesitățile specifice ale clădirii/clădirilor (soluțiile propuse se regăsesc în tipurile de măsuri eligibile pentru finanțare specificate în pct. 1.13);
 - respectă cerințe specifice de eligibilitate a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale, stabilite la pct. 1.13;
 - tipul și caracteristicile materialelor și echipamentelor propuse corespund cerințelor tehnice minime specificate în Manualul operațional.

Tabelul 1. Indicatori economici de proiect pentru categorii de măsuri

Tipul de măsuri	Economii energie (în baza condițiilor standardizate), %	VNA determinată la o rată de actualizare $i=4\%$, lei	DRI, ani
A, P	$\geq 30\%$	≥ 0	≤ 20
S	$\geq 10\%$	≥ 0	≤ 20
T	$\geq 15\%$	≥ 0	≤ 20
F1	-	≥ 0	≤ 15
F2	-	≥ 0	≤ 15
F3	-	≥ 0	≤ 15
D1	$\geq 30\%$	≥ 0	≤ 10
D2	$\geq 30\%$	≥ 0	≤ 15
D3	$\geq 30\%$	≥ 0	≤ 15
D4	$\geq 30\%$	≥ 0	≤ 15
V	$\geq 15\%$	≥ 0	≤ 10

2.3. Valori maxime ale stimulentele financiare:

- a) Valorile maxime ale cheltuielilor (grant oferit) legate de implementarea măsurilor din pct. 1.13, pentru următoarele tipuri de lucrări/servicii:
 - elaborarea raportului de evaluare/studiului de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, grant maxim de 4000 lei, iar pentru Raportul de audit energetic, grant maxim de 5000 lei;
 - elaborarea caietului de sarcini, inclusiv a documentației de deviz/documentației de proiect, inclusiv documentației de deviz (după caz), grant maxim de 3 500 lei pentru caiet de sarcini și 7 500 lei în cazul

documentației de proiect;

- elaborarea încercărilor de laborator, grant maxim de 3000 lei;
- expertiza tehnică a clădirii, grant maxim de 4000 lei;
- lucrări de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, lucrări de construcții, inclusiv achiziția materialelor și echipamentelor necesare, în limitele plafoanelor specifice de finanțare a principalelor măsuri de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie), în limitele stabilite la punctele 2.5 și 2.6;
- servicii de monitorizare și control a calității lucrărilor de construcții pe parcursul implementării măsurilor, în conformitate cu prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor Nr. 434/2023 limita de 1% din grantul oferit pentru lucrări de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale și de implementarea măsurilor care nu generează economii de energie, în limitele stabilite la punctul 2.6;

b) Valorile maxime ale cheltuielilor legate de implementarea măsurilor care nu generează economii de energie dar sunt strict necesare pentru protejarea și asigurarea durabilității măsurilor de reabilitare energetică implementate, în limita de până la 30% din valoarea investiției eligibile, în limita stabilită la punctul 2.6;

c) Nu vor fi acceptate cheltuieli pentru părți din măsurile eligibile.

2.4. Cheltuieli neeligibile pentru acordarea stimulentei financiare:

- a) costuri pentru achiziția de bunuri și servicii, ori cota-parte a acestora acoperite de alte programe/proiecte de asistență și/sau subvenții de stat;
- b) costuri suportate înainte de depunerea cererii de finanțare de către solicitant, cu excepția costurilor de elaborare a raportului de evaluare/studiul de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale sau costurilor pentru elaborarea raportului de audit energetic sau costurilor serviciilor de elaborare a documentației de proiect pentru măsurile de eficientizare a consumului de energie pentru care se solicită finanțare;
- c) impozite și taxe care nu se includ în valoarea bunurilor, conform situațiilor financiare, cu excepția TVA;
- d) costurile aferente amenajării a teritoriului, exploatarea instalațiilor, de întreținere și reparație a clădirii, cu excepția celor menționate la pct. 2.3, lit. b);
- e) achiziționarea de terenuri și clădiri.

2.5. Plafoane specifice de finanțare a măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie:

Denumire măsură	Soluția tehnologică	Plafon specific de finanțare
Grupa A (Acoperiș):		
A1. Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile).	Coefficient maxim de transfer de căldură - 0,20 W/mK Izolare acoperiș în pantă $\leq 45^\circ$, sau Izolare acoperiș plat	800 lei/m ²
	Coefficient maxim de transfer de căldură - 0,25 W/mK Izolare planșeu de pod (sub mansardă neîncălzită), sau Izolare acoperiș cu o pantă $> 45^\circ$,	800 lei/m ²
Grupa D (Producere și distribuție energie termică):		
D1. Modernizarea/instalarea sistemului de distribuție a agentului termic pentru încălzire și ACM;		30 000 lei
D2. Instalarea centralei termice pe bază de biocombustibili solizi (inclusiv automatizarea);		8 500 lei/kW
D3. Instalarea sistemului de producere a energiei termice, inclusiv ACM, pe bază de colectoare solare;		17 000 lei/m ²
D4. Instalarea pompelor de căldură aer-apă (inclusiv automatizarea).		21 000 lei/kW
Grupa F - Fotovoltaică:		
F1. Instalarea sistemului de panouri solare	Sistem fotovoltaic cu baterii de stocare	26 000 lei/kW

fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei și pompă de căldură aer-apă (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică);	a energiei, unde capacitatea bateriei nu mai mică decât puterea sistemului fotovoltaic	
	Pompă de căldură aer-apă	21 000 lei/kW
F2. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei pentru proprietarii de autovehicule electrice, (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică și/ sau instalarea stațiilor electrice de încărcare auto;	Sistem fotovoltaic cu baterii de stocare a energiei, unde capacitatea bateriei nu mai mică decât puterea sistemului fotovoltaic	26 000 lei/kW
	Instalarea stațiilor electrice de încărcare auto	2 000 lei/kW
F3. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică) dacă beneficiarul deține deja o pompă de căldură aer-apă.	Sistem fotovoltaic cu baterii de stocare a energiei, unde capacitatea bateriei nu mai mică decât puterea sistemului fotovoltaic	26 000 lei/kW
Grupa (Stație de încărcare):		
F2.a Instalarea stațiilor electrice de încărcare auto		2 000 lei/kW
Grupa P (Pereți):		
P1. Izolarea termică a pereților exteriori, și/sau a și soclului clădirii deasupra nivelului solului.	Coeficient maxim de transfer de căldură - 0,25 W/m²K	1 900 lei/m ²
Grupa S (Subsol):		
S1. Izolare termică a planșeului subsolului/demisolului (pe intrados).	Coeficient maxim de transfer de căldură - 0,32 W/m²K	800 lei/ m ²
Grupa T (Tâmplărie):		
Înlocuirea/instalarea geamurilor și/sau ușilor exterioare	Înlocuire ferestre exterioare, coeficientul maxim de transfer de căldură (valoarea U) - 1,4 W/(m²*K)	3 700 lei/m ²
	Înlocuire uși exterioare coeficientul maxim de transfer de căldură (valoarea U) - 1,4 W/(m²*K)	4 500 lei/m ²
Grupa V (Ventilare):		
Instalarea sistemului de ventilare cu recuperare de căldură (inclusiv automatizarea).		70 000 lei

2.6. Plafoanele specifice de acordare a stimulentei financiare:

- Grant 50 % din valoarea investiției eligibile, dar nu mai mult de 200 mii lei per beneficiar, în limitele stabilite la punctele 2.4 și 2.5, dintre care maxim 5000 lei pentru Componenta I.
- În cazul în care beneficiarii produsului de finanțare își propun implementarea unei/ unor măsuri suplimentare de reabilitare energetică a caselor individuale, neincluse în Contractele de finanțare, beneficiarul își asumă achitarea respectivelor cheltuieli pe cont propriu.

2.7. Contribuția beneficiarului (cotă relativă, %)

Contribuția constituie cel puțin 50% din valoarea investiției eligibile.

2.8. Condițiile de rambursare a finanțării (după caz)

În cazul nerespectării condițiilor Produsului de finanțare, beneficiarul stimulentei financiare este obligat să ramburseze mijloacele financiare oferite de IP CNED.

2.9. Plăți de acordare a finanțării

(comisioane, taxe, alte plăți care trebuie să fie acoperite de beneficiar pentru realizarea proiectului)
neaplicabil.

2.10. Formele de asigurare a realizării proiectului

(gaj, alte condiții impuse părților care garantează realizarea proiectului)
neaplicabil.

2.11. Riscurile produsului

- Capacitate administrativă limitată a beneficiarilor, unde lipsa calculatorului, accesului la internet și cunoștințelor de bază în utilizarea acestora poate îngreuna procesul de pregătire și depunere a dosarelor conforme;

- Complexitatea procesului de aplicare;
- Fluctuațiile prețurilor materialelor de construcție și ale echipamentelor, care pot afecta bugetele estimate ale aplicanților și pot duce la amânarea sau ajustarea măsurilor planificate
- Starea tehnică precară a unor case individuale;
- Nerespectarea condițiilor contractuale de către companiile de construcții, în special privind calitatea lucrărilor, ceea ce poate afecta încrederea în program și poate genera riscuri reputaționale;
- Lipsa contribuției beneficiarilor care poate duce la nefinalizarea proiectelor aprobate sau la retragerea beneficiarilor;
- Nemulțumiri în rândul populației, în cazul în care procesul de selecție, evaluare și implementare nu este perceput ca fiind echitabil, transparent și accesibil tuturor categoriilor vizate;
- Înregistrarea devierilor semnificative în raport cu Tabelul nr. 1. Indicatori economici de proiect pentru categorii de măsuri, la calcularea economiilor de energie obținute în urma implementării proiectului.
- Grad de fraudare a procedurilor de elaborare a devizelor de cheltuieli și estimarea corectă a volumelor de lucrări;
- Grad de fraudare de către beneficiari și operatori economici a proceselor de contractare a companiilor de construcție;
- Lipsa disponibilității pe piață a echipamentelor și materialelor care să corespundă criteriilor minime stabilite în contractul de finanțare, ceea ce poate întârzia sau limita implementarea măsurilor planificate.

III. DISPOZIȚII FINALE

Produsul de finanțare se va examina anual de către Comitetul de finanțare și risc și Consiliul IP CNED, din perspectiva actualizării acestuia reieșind din progresul înregistrat la implementarea produsului dat.