

## Ghid de aplicare

### la apelul deschis pentru depunerea cererilor de finanțare a elaborării documentației de proiect din Programul FEERM

#### *componenta II – Documentație de proiect*

#### *Produsul de finanțare Eficiența energetică a blocurilor locative*

##### **I. Prevederi generale**

Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (în continuare - IP CNED) anunță startul procesului de depunere a dosarelor de aplicare pentru selectarea Asociațiilor de locatari pentru a beneficia de *servicii de elaborare a documentației de proiect (inclusiv expertiza tehnică a clădirii și elaborarea devizelor pentru lucrări)* pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică și de valorificare a surselor regenerabile de energie (în continuare – măsuri de reabilitare energetică a blocului locativ), cofinanțate din Programul Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial (în continuare – Programul FEERM). Cofinanțarea și implementarea proiectelor de reabilitare energetică a blocurilor locative este realizată de IP CNED în conformitate cu:

- 1) produsul de finanțare *Eficiența energetică a blocurilor locative* [https://cned.gov.md/sites/default/files/document/attachments/produsul\\_de\\_finanțare\\_blocuri\\_locative.pdf](https://cned.gov.md/sites/default/files/document/attachments/produsul_de_finanțare_blocuri_locative.pdf)
- 2) manualul operațional pentru produsul de finanțare *Eficiența energetică a blocurilor locative* - [https://cned.gov.md/sites/default/files/document/attachments/manual\\_operational\\_produce\\_blocuri\\_final.pdf](https://cned.gov.md/sites/default/files/document/attachments/manual_operational_produce_blocuri_final.pdf)
- 3) și *Hotărârea de Guvern Nr. 251/2024 cu privire la Aprobarea Programului FEERM* - [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=142912&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=142912&lang=ro)

Asociațiile de locatari care dispun de rapoarte de audit energetic pentru blocurile locative administrate, elaborate din alte surse decât cele ale IP CNED, la fel sunt eligibile pentru Componenta II, cu condiția că asociațiile și blocurile locative administrate de acestea, întrunesc condițiile de eligibilitate stipulate mai jos.

Astfel, se invită asociațiile de locatari interesate să aplice la apel, prin depunerea unui dosar elaborat în conformitate cu cerințele expuse în acest ghid.

##### **II. Modalitatea de finanțare a proiectelor de reabilitare energetică a blocurilor locative**

Asociațiile de locatari selectate vor beneficia de cofinanțarea din Programul FEERM a

elaborării documentației de proiect și lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ, după cum urmează:

- 70% din valoarea acestor servicii/lucrări este oferit de IP CNED sub formă de grant din Programul FEERM și
- 30%\* - contribuție din partea asociației.

\*În cadrul Componentei II, APC va achita un avans din contribuția asociației, pentru elaborarea documentației de proiect și realizarea lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ, în valoare de 10% din costul elaborării documentației de proiect, care va fi achitată către IP CNED, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de finanțare dintre IP CNED și APC.

**Notă.** În dependență de vulnerabilitate energetică a gospodăriilor (apartamentelor din bloc), proprietarii acestora vor beneficia de alocație din *Fondul de reducere a vulnerabilității energetice* pentru acoperirea parțială a contribuției. Proprietarii apartamentelor vor achita diferența dintre valoarea contribuției și valoarea alocației.

APC-urile care vor participa la Componenta II a produsului de finanțare *Eficiența energetică a blocurilor locative* și vor beneficia de cofinanțare din Programul FEERM pentru elaborarea documentației de proiect, sunt obligate să participe și la Componenta III - Lucrări de construcții și să implementeze măsurile de reabilitare energetică a blocului locativ. APC-urile care nu vor participa la Componenta III – Lucrări de construcții, vor achita valoarea rămasă a costului elaborării documentației de proiect, după deducerea din acest cost a avansului din contribuție, în valoare de 10% din costul elaborării documentației de proiect, achitat de APC la Componenta II.

### **III. Criterii de eligibilitate pentru asociații de locatari:**

- a) Forma de organizare juridică a asociației de locatari – Asociație de Proprietari în Condominiu (APC), care nu este în procedură de insolvență sau în curs de lichidare.
- b) Nu au restanțe față de prestatorii de servicii intermediare, furnizorii de resurse energetice (energie electrică, gaze naturale, energie termică), apă și canalizare și servicii de comunicații electronice.
- c) Nu au restanțe față de bugetul public național.
- d) Nu au inițiate proceduri judiciare care ar periclita derularea proiectului de reabilitare energetică a blocului locativ.
- e) Blocurile locative trebuie să fie incluse în exploatare nu mai târziu de anul 2005.
- f) Lipsa construcțiilor ilegale la blocul locativ multietajat, (în cazul existenței anexelor adiționale, este necesar să se prezinte documente confirmative că acestora le-a fost atribuit număr cadastral).
- g) Dispun de hotărârea adunării generale a APC cu privire la aprobarea:
  - implementării măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ (din cele recomandate spre implementare în raportul de audit energetic al blocului

locativ), pentru care se solicită oferirea stimulentei financiare din cadrul Programului FEERM;

- a cuantumului contribuției APC, precum și a modului de finanțare a acesteia (capital propriu/ fonduri proprii, credit bancar sau nebanca, de către partenerii de dezvoltare, autoritățile administrației publice locale, alte surse neinterzise de legislație și produsele de finanțare), în conformitate cu prevederile *Legii Nr. 187/2022 cu privire la condomini*.

h) Dispun de raport de audit energetic al blocului locativ, elaborat în conformitate cu:

- respectarea prevederilor art. 19 alin. (3), alin. (8) și art. 20 alin. (1) din *Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică*;
- respectarea prevederilor pct. 38-51 din *Regulamentul cu privire la auditorii energetici și auditul energetic, aprobat prin HG nr. 676/2020*;
- respectarea Modelelor/șablonelor Rapoartelor de audit energetic și *Cerințelor minime pentru auditurile energetice în sectorul Clădiri*, aprobate de IP CNED.

#### **IV. Conținutul dosarului de aplicare pentru APC care dispun de rapoarte de audit energetic elaborate din sursele IP CNED**

Asociațiile de locatari care dispun de rapoarte de audit energetic elaborate din sursele IP CNED și sunt interesate să participe la Apel, vor depune dosarul de participare, constituit din următoarele acte:

1. Cerere de finanțare, conform modelului din Anexa 1.
2. Raport de audit energetic.
3. Hotărârea adunării generale a asociației cu privire la aprobarea implementării listei măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ (din cele recomandate spre implementare în raportul de audit energetic al blocului locativ), pentru care se solicită oferirea stimulentei financiare din cadrul Programului FEERM, a cuantumului contribuției APC, precum și a modului de finanțare a acesteia (capital propriu/ fonduri proprii, credit bancar sau nebanca, de către partenerii de dezvoltare, autoritățile administrației publice locale, alte surse neinterzise de legislație și produsele de finanțare).
4. Dovada privind disponibilitatea contribuției, cel puțin pentru avansul din contribuția APC, în valoare de 10% din costul elaborării documentației de proiect (extras bancar privind resursele financiare disponibile ale asociației (fondul de reparație și dezvoltare, alte disponibilități de mijloace financiare în conturi), contract de împrumut, contract de credit, document confirmativ privind acoperirea contribuției din contul partenerilor de dezvoltare, autorităților administrației publice locale, etc.).

#### **V. Conținutul dosarului de aplicare pentru APC care dispun de rapoarte de audit energetic elaborate din surse, altele decât cele oferite de IP CNED**

APC care dispun de rapoarte de audit energetic elaborate din surse, altele decât cele oferite de IP CNED, suplimentar, la documentele specificate în punctul supra, prezintă următoarele documente (în baza cărora se va examina eligibilitatea solicitanților):

1. Formularul de aplicare completat, conform modelului din anexa 2\*.
2. Raportul financiar al asociației pentru ultimul an de raportare.
3. Extras din registrul de stat al persoanelor juridice/unităților de drept.
4. Decizie privind înregistrarea modificărilor operate în actele de constituire a asociației și în datele înscrise în Registrul de stat al persoanelor juridice (statut, componența membrilor organelor de conducere: administrator, consiliul de administrare).
5. Alte documente actualizate prezentate la componenta I (la solicitarea CNED).

*\* În cazul în care Asociația de locatari are în gestiune mai multe blocuri locative și dorește să depună dosarul de participare la Apel pentru mai multe blocuri din gestiune, este obligatorie prezentarea formularului de aplicare, pentru fiecare bloc locativ în parte.*

*Notă. Prezentarea doar a Scrisorii de Intenție (Anexa 1) nu atrage nici un angajament din partea IP CNED, de natură financiară sau de altă natură. Interesul exprimat de către Asociațiile de locatari care nu vor prezenta dosarul de aplicare care va include toate actele solicitate în prezentul ghid, nu va fi luat în considerare.*

## **VI. Modalitatea de depunere a dosarelor**

Depunerea dosarului de aplicare se va face în format electronic la adresa de email: [office@cned.gov.md](mailto:office@cned.gov.md), sau pe suport de hârtie la sediul IP CNED str. Alecu Russo 1, bloc A1, etajul 10.

Persoană de contact: Valeria Șevciuc/Daniela Gabura – 022 49 94 44 , ext.2

## **VII. Termen de depunere a dosarelor - deschis**

### **VIII. Etapele de bază ale apelului**

1. Recepția dosarelor depuse de asociațiile de locatari.
2. Examinarea dosarelor depuse și aprobarea beneficiarilor. Decizia de aprobare a finanțării solicitanților eligibili se ia în ordinea în care dosarele acestora au fost depuse la IP CNED. În cazul în care cererile de finanțare vor depăși bugetul disponibil pentru Componenta II, se va acorda prioritate solicitanților care:
  - solicită finanțare pentru elaborarea documentației de proiect pentru blocuri locative conectate la sistem centralizat de alimentare cu energie termică;
  - nu înregistrează sau înregistrează cea mai mică rată de debranșări a apartamentelor de la sistem centralizat de alimentare cu energie termică.
3. Comunicarea deciziei de aprobare sau respingere a finanțării pentru Componenta II.

4. Semnarea antecontractului la Contractul de finanțare dintre IP CNED și asociațiile pentru care a fost aprobată finanțarea pentru Componenta II. Antecontractul va fi un acord preliminar între părți, prin care acestea își exprimă intenția de a încheia un contract de finanțare în viitor, sub anumite condiții stabilite anterior. Acest document va avea rolul de a fixa principalele condiții ale contractului final și de a asigura angajamentul părților în vederea încheierii acestuia. Prevederile privind semnarea antecontractelor sunt stipulate în conformitate cu art. 999 din Codul Civil nr. 1107/2002.
5. Organizarea de către IP CNED a licitației și contractarea serviciilor de elaborare a documentației de proiect, expertiză tehnică a blocului locativ și elaborare devize de cheltuieli pentru lucrări.
6. Semnarea contractului de finanțare dintre IP CNED și asociația de locatari.
7. În termen de 10 zile din data semnării contractului de finanțare, asociația de locatari va achita avansul din contribuția proprie, în valoare de 10% din costul elaborării documentației de proiect, în contul IP CNED.
8. Elaborarea documentației de proiect de către compania contractată de IP CNED.

La etapa următoare, în baza documentației de proiect elaborată, IP CNED va organiza licitația și contractarea companiei care va realiza lucrările de implementare a măsurilor proiectate de reabilitare energetică a blocului locativ (Componenta III – Lucrări de construcții).