

APROBAT:  
Consiliul Instituției Publice  
Centrul Național pentru Energie Durabilă,  
Proces-verbal nr. 6 din 26 iulie 2024  
cu modificările ulterioare

# MANUALUL OPERAȚIONAL

FONDUL PENTRU EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN SECTORUL REZIDENȚIAL

## PRODUSUL DE FINANȚARE EFICIENȚA ENERGETICĂ A BLOCURILOR LOCATIVE

Numărul ediției versiunii	Organul responsabil	Comentarii generale privind aprobarea/modificările realizate	Data aprobării
Versiunea 1.0.	Consiliul IP CNED	Aprobare inițială	26.07.2024 (Proces-verbal nr.6)
Versiunea 1.1.	Consiliul IP CNED	Aprobarea modificărilor în vederea completării actului normativ cu anexe necesare pentru asigurarea unei derulări corespunzătoare, eficiente și conforme cu prevederile programului.	31.10.2024 (Proces-verbal nr.10)
Versiunea 1.2.	Consiliul IP CNED	Aprobarea modificărilor în vederea completării actului normativ cu două anexe noi. Formularul Cererii de finanțare pentru Componenta III și Formularul Raportului de evaluare a Componentei III – Lucrări de construcții.	07.04.2025 (Proces-verbal nr.2)
Versiunea 1.3.	Consiliul IP CNED	Aprobarea modificărilor în vederea corelării actului normativ cu cadrul legislativ modificat.	29.05.2025 (Proces-verbal nr.3)
Versiunea 1.4.	Consiliul IP CNED	Aprobarea modificărilor vizează ajustarea și clarificarea procedurilor privind examinarea, evaluarea și aprobarea cererilor și dosarelor pentru toate componentele Programului (audit energetic, documentația de proiect și lucrări de construcție), revizuirea procesului de contractare a serviciilor de audit energetic, reglementarea semnării și modificării contractelor de finanțare, precum și includerea aspectelor ce țin de inițierea lucrărilor și modificarea contractelor de antrepriză.	13.03.2026 (Proces-verbal nr.4 )

## CUPRINS

<b>I. DISPOZIȚII GENERALE</b> .....	6
1.1. Cadrul normativ .....	6
1.2. Noțiuni .....	7
1.3. Acronime.....	8
<b>II. PRODUSUL DE FINANȚARE</b> .....	9
2.1. Principiile aplicate la implementarea Produsului de finanțare.....	9
2.2. Măsurile de reabilitare energetică a blocului locativ.....	10
2.3. Componentele Produsului de finanțare.....	10
<b>III. ACTIVITĂȚILE DE INFORMARE, PROMOVARE, COMUNICARE</b> .....	10
<b>IV. ACCESAREA SUPTULUI FINANCIAR NERAMBURSABIL - Componenta I</b> .....	11
4.1. Depunerea și procesarea dosarelor pentru componenta I – audit energetic.....	11
4.2. Examinarea conformității și evaluarea cererilor de participare pentru Componenta I: Audit energetic ..	12
4.3. Evaluarea dosarelor pentru componenta I – audit energetic .....	13
4.3. Examinarea și aprobarea propunerilor de proiect de către CFR componenta I – audit energetic .....	14
4.4. Contractarea serviciilor de audit energetic.....	16
<b>V. ACCESAREA SUPTULUI FINANCIAR NERAMBURSABIL -Componenta II</b> .....	17
5.1. Depunerea și procesarea dosarelor pentru componenta II.....	17
5.2. Evaluarea dosarelor pentru componenta II – Documentația de proiect .....	18
5.3. Examinarea și aprobarea Cererilor de finanțare de către CFR - componenta II -Documentația de proiect .....	21
5.4. Contractarea serviciilor de proiectare .....	22
<b>VI. ACCESAREA SUPTULUI FINANCIAR NERAMBURSABIL -Componenta III – Lucrări de construcție</b> .....	23
6.1. Depunerea Cererilor de finanțare pentru Componenta III: - Lucrări de construcție .....	23
6.2. Evaluarea cererilor de finanțare pentru Componenta III – Lucrări de construcție .....	25
6.3. Examinarea dosarelor de CFR componenta III - Lucrări de construcție .....	28
6.4. Contractarea lucrărilor de construcție.....	29
<b>VII. SEMNAREA CONTRACTULUI DE FINANȚARE</b> .....	29
7.1. Semnarea anteccontractului .....	29
7.2. Prevederi generale ale Contractului de finanțare.....	30
7.3a. Semnarea contractului de finanțare – componenta I .....	30
7.3. Semnarea contractului de finanțare – componenta II .....	30
7.4. Semnarea contractului de finanțare pentru APC care depun direct la – componenta III.....	31

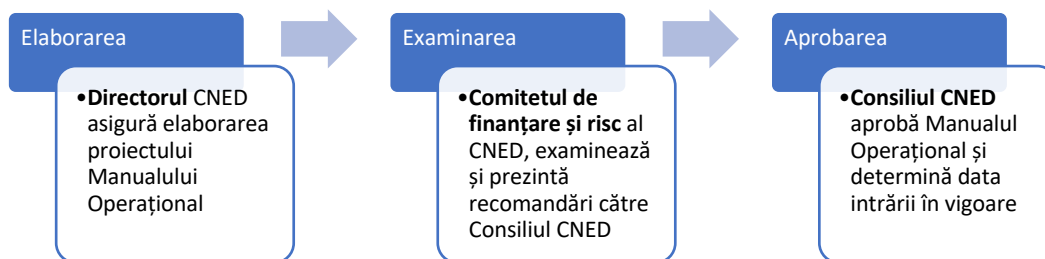
7.5. Procedura de modificare a Contractului de finanțare .....	31
7.6. Definitivarea Contractului de finanțare .....	32
<b>VIII. MONITORIZAREA ANGAJAMENTELOR BENEFICIARULUI .....</b>	<b>33</b>
8.1. Monitorizarea achitării contribuției beneficiarului.....	33
8.2.a Etape achitare a contribuției beneficiarului – componenta I.....	33
8.2. Etape achitare a contribuției beneficiarului – componenta II .....	33
8.3. Etape achitare a contribuției beneficiarului – componenta III .....	34
<b>IX. MONITORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE .....</b>	<b>34</b>
9.1. Prevederi generale.....	34
9.1.a Începerea lucrărilor.....	36
9.2. Vizitele pe teren.....	36
9.3. Procedura de analiză a documentelor confirmative privind investiția efectuată.....	37
9.4. Ciclul de procesare a documentelor de plată .....	37
9.5.Sistarea procesării documentelor de plată .....	39
9.6.Sistarea respingerea documentelor de plată.....	40
9.7.Modificarea prevederilor contractelor de antrepriză.....	41
<b>X. MONITORIZARE, ARHIVARE ȘI EVALUARE POST-FINANȚARE.....</b>	<b>42</b>
10.1. Procedura de monitorizare a Contractului de finanțare.....	42
10.2. Monitorizarea post-implementare .....	43
10.3. Procedura de arhivare a dosarelor .....	43
<b>XI. MANAGEMENTUL FINANCIAR .....</b>	<b>44</b>
11.1. Transferul mijloacelor bănești .....	44
11.2. Proceduri financiare administrative.....	44
11.3. Proceduri de transmitere a costurilor investiționale .....	45
11.4. Controlul financiar .....	45
<b>XII. DISPOZIȚII FINALE .....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXE .....</b>	<b>47</b>
Anexa 1: Scrisoare de intenție – Componenta I blocuri.....	48
Anexa 2: Formular de aplicare – Componenta I blocuri .....	49
Anexa 3a: Raportul de evaluare (Componenta I).....	53
Anexa 3: Raportul de evaluare (Componenta I).....	54
Anexa 4: Fișă de Evaluare audit energetic .....	56
Anexa 5: Raport de conformitate a Raportului de audit energetic.....	59
Anexa 6: Cerere de finanțare Blocuri.....	60
Anexa 7a: Raportul de conformitate (Componenta II) .....	62

Anexa 7: Raportul de evaluare (Componenta II).....	64
Anexa 8: Raport de conformitate a Documentația de proiect.....	68
Anexa 9: Model Antecontract.....	69
Anexa 10.a: Model Contract finanțare – Blocuri, audit energetic .....	72
Anexa 10: Model Contract finanțare - Blocuri .....	81
Anexa 10b1: Raportul de evaluare (Componenta III) .....	83
Anexa 10b: Raportul de evaluare (Componenta III) .....	85
Anexa 11: Raport privind vizita pe teren .....	90
Anexa 12: Formular de aprobare a plății .....	91
Anexa 12a: Formular de aprobare a plății .....	92
Anexa 13: Raport aprobare etape.....	93
Anexa 14: Cerere privind aprobarea etapei.....	94
Anexa 15: Raport certificarea materialelor și echipamentelor utilizate și acumulate.....	95
Anexa 16: Metodologia pentru calcularea prețului la elaborarea și verificarea documentației de proiect și efectuarea expertizei tehnice .....	96
Anexa 17: Model PROCES-VERBAL de transmitere a obiectivului pentru execuție .....	104
Anexa 18: Model CERERE PRIVIND MODIFICAREA CONTRACTULUI DE ANTREPRIZĂ.....	106
Anexa 19: Raportul narativ privind calitatea lucrărilor executate .....	107

# I. DISPOZIȚII GENERALE

## 1.1. Cadrul normativ

1. Măsurile de politică în domeniul eficienței energetice sunt reglementate prin Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică (în continuare – Legea nr.139/2018).
2. Centrul Național pentru Energie Durabilă (CNED) este instituția publică constituită prin Hotărârea Guvernului nr.1060/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Centrul Național pentru Energie Durabilă (în continuare – HG nr.1060/2023), în temeiul Legii nr.139/2018, care are misiunea de a coordona și de a organiza activitățile orientate spre asigurarea implementării politicii de stat în domeniile de activitate atribuite, inclusiv prin atragerea și gestionarea resurselor financiare pentru finanțarea și promovarea proiectelor și programelor în domeniile respective într-un mod durabil din punctul de vedere al mediului, al schimbărilor climatice și care să contribuie la creșterea gradului de securitate energetică a țării.
3. În vederea asigurării implementării politicilor publice în domeniul eficienței energetice și valorificării surselor de energie regenerabilă, prin Hotărârea Guvernului nr. 251/2024 a fost aprobat Programul de finanțare „Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova” (în continuare – Programul FEERM). Programul FEERM are drept scop crearea instrumentelor financiare sub formă de grant și alocații, în calitate de stimulente financiare acordate beneficiarilor din cadrul acestuia, în calitate de măsură privind politicile publice în domeniul eficienței energetice, în vederea îmbunătățirii eficienței energetice de către consumatorii finali din sectorul rezidențial.
4. Valorificarea resurselor financiare în cadrul Programului FEERM este organizată în baza produselor de finanțare, destinate finanțării sau cofinanțării proiectelor de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabile în cadrul clădirilor rezidențiale.
5. Produsele de finanțare stabilesc totalitatea condițiilor pentru accesarea și acordarea stimulentele financiare din mijloacele financiare ale Programului FEERM și sunt aprobate de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă, în conformitate cu prevederile Statutului, aprobat prin HG nr.1060/2023. Prin urmare, Centrul Național pentru Energie Durabilă, a elaborat, iar Consiliul CNED a aprobat în data de 12 iunie 2024 Produsul de finanțare „Eficiența Energetică a Blocurilor Locative”.
6. Conform prevederilor pct.83 din HG nr.1060/2023, principiile, procedurile și regulile ce urmează a fi aplicate la implementarea fiecărui produs de finanțare/instrument de finanțare se descriu în manualul operațional specific fiecărui instrument financiar.
7. Prezentul Manual Operațional are drept scop reglementarea principiilor, procedurilor și regulilor de implementare a Produsul de finanțare „Eficiența Energetică a Blocurilor Locative”.
8. Manualul Operațional reprezintă un instrument de îndrumare procedurală și de lucru aferent procesului de implementare a Produsului de finanțare „Eficiența Energetică a Blocurilor Locative” și este obligatoriu pentru subdiviziunile Centrul Național pentru Energie Durabilă.
9. Procesul decizional privind Manualul Operațional este stabilit în Statutul CNED și include următoarele etape:



10. În procesul de aplicare, subdiviziunile responsabile țin cont de prevederile Produsului de finanțare „Eficiența Energetică a Blocurilor Locative”, ale prezentului Manualului Operațional, precum și ale altor acte normative.

## 1.2. Noțiuni

11. În sensul prezentului Manual Operațional se definesc următoarele noțiuni:
- a) *alocație* – ajutor financiar pentru eficientizarea consumului de resurse energetice, acordat în conformitate cu art.5 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 241/2022 privind Fondul de reducere a vulnerabilității energetice, destinat consumatorului vulnerabil de energie pentru acoperirea parțială a costurilor, cu investiția eligibilă din contul contribuției beneficiarului;
  - b) *arhivare* – activitate de înregistrare și păstrare a dosarelor în cadrul unei arhive conform prevederilor actelor normative.
  - c) *asociație de proprietari din condominiu (în continuare – asociație)* – astfel cum este definită în Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu (persoană juridică de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului, având ca membri doar proprietarii din condominiu);
  - d) *beneficiar* – asociație de proprietari din condominiu, care a obținut stimulente financiare din mijloacele financiare aferente Produsului de finanțare;
  - e) *contract de finanțare* – contract încheiat în scris între Centrul Național pentru Energie Durabilă și beneficiarul Produsului de finanțare;
  - f) *contract de achiziții publice* – contract încheiat în scris între Centrul Național pentru Energie Durabilă și operatorul economic care prestează servicii (elaborarea auditurilor energetice, documentației de proiect, etc.) sau execută lucrările de construcții;
  - g) *contribuția beneficiarului* – mijloace financiare ale beneficiarului obținute din capitalul său propriu sau din credite, de la parteneri de dezvoltare/donatori, autoritățile administrației publice locale, etc. și utilizate pentru cofinanțarea proiectului de implementare a măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă, în conformitate cu Produsul de finanțare;
  - h) *evaluare pre – finanțare* – ansamblul de măsuri realizate în vederea aprecierii conformității Solicitanților și a proiectelor de implementare a măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă cu prevederile Produsului de finanțare, eficacitatea implementării acestora, capacitatea de atingere a indicatorilor de rezultat și a celor de impact prevăzuți de Produsul de finanțare, de identificare a eventualelor riscuri ce pot apărea în procesul implementării proiectului investițional;
  - i) *consumator vulnerabil de energie - astfel cum este definit în Legea nr. 241/2022 privind Fondul de reducere a vulnerabilității energetice*;
  - j) *investiție eligibilă* – suma tuturor cheltuielilor eligibile pentru finanțare sau cofinanțare în cadrul proiectelor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie în conformitate cu Produsul de finanțare;
  - k) *măsură de eficiență energetică* – mijloc utilizat sau acțiune întreprinsă pentru îmbunătățirea eficienței energetice și obținerea economiilor de energie, inclusiv investițiile realizate în acest sens;
  - l) *măsuri de reabilitare energetică a blocului locativ* – măsuri de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă, cât și lucrări de reparație sau instalare, care sunt strict necesare

pentru a proteja sau facilita implementarea măsurilor identificate în baza raportului de audit energetic și a proiectului tehnic detaliat în cazurile prevăzute de legislație;

- m) *monitorizare post – finanțare* – ansamblul de măsuri realizate în vederea monitorizării procesului de implementarea a măsurilor de eficiență energetică de către părțile implicate, identificării riscurilor specifice de nerealizare a obiectivelor Produsului de finanțare, măsurării atingerii indicatorilor de rezultat ai acestuia, precum și determinării impactului de eficiență energetică în ansamblu;
- n) *prestator de servicii energetice* – persoană fizică sau juridică, înregistrată în Republica Moldova în calitate de întreprindere, care prestează servicii energetice sau implementează măsuri de eficiență energetică la instalațiile sau clădirile consumatorului final;
- o) *produs de finanțare* - Produsul de finanțare „Eficiența Energetică a Blocurilor Locative”;
- p) *proiect investițional* – intenție de afacere care presupune alocarea de mijloace financiare pentru procurarea unor bunuri, executarea lucrărilor sau prestarea unor servicii conform unui plan bine stabilit;
- q) *sistem de alimentare centralizată cu energie termică* – ansamblu de instalații de producere, de rețele termice și de instalații de utilizare a energiei termice dintr-o localitate sau dintr-o zonă a unei localități, legate printr-un proces comun de funcționare, destinate producerii, distribuției și utilizării energiei termice sub formă de aburi sau de apă fierbinte;
- r) *solicitant* – asociație de proprietari din condominiu care solicită stimulente financiare din mijloacele financiare alocate Produsului de finanțare;
- s) *stimulente financiare* – suport financiar nerambursabil, sub formă de grant și alocație, acordat beneficiarilor din mijloacele financiare alocate Produsului de finanțare, pentru finanțarea sau cofinanțarea proiectelor de eficiență energetică și de valorificare a surselor de energie regenerabilă;
- t) *subdiviziune responsabilă* – subdiviziune din cadrul Centrul Național pentru Energie Durabilă, care este responsabilă de realizarea anumitor componente și activități în procesul de implementare a Produsului de finanțare;
- u) *venituri confirmate* – veniturile efectiv încasate, ce pot fi confirmate documentar din sursele oficiale deținute de autoritățile publice, bănci, entitățile din domeniul financiar nebanca și/sau birourile istoriilor de credit, inclusiv remitențele care pot fi confirmate documentar, precum și veniturile confirmate în baza documentelor primare cu regim special prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 294/1998 cu privire la executarea Decretului Președintelui Republicii Moldova nr. 406-II/1997.

În sensul prezentului Manual Operațional, termenul „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

### 1.3. Acronime

FEERM	- Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova;
CNED	- Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă;
APC	- Asociație de proprietari din condominiu;
CFR	- Comitetul de finanțare și risc;
FRVE	- Fondul de reducere a vulnerabilității energetice;
PC	- Părți comune: terenul și părțile clădirii din condominiu care sunt destinate folosinței tuturor proprietarilor din condominiu, precum și alte bunuri care potrivit legii sau actului de constituire a condominiului, sunt destinate folosinței comune de către toți proprietarii din condominiu;
PTI	- Punct termic individual;

SOEE	- Programul privind schema de obligații în domeniul eficienței energetice;
SACET	- Sistem de alimentare centralizată cu energie termică;
DRI	- Durata de recuperare a investiției (fără a lua în considerație eventuale creșteri ale prețurilor la energie);
VNA	- Valoare netă actualizată;
SCCI	- Secția consultanță, comunicare și informare;
SPPD	- Secția primire și procesare dosare;
SECRP	- Secția evaluare conformitate și riscuri prefinanțare;
DJA	- Direcția juridică și achiziții;
SCC	- Secția calificare și conformitate a implementării politicilor publice de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă;
SMCRP	- Secția monitorizare conformitate și riscuri postfinanțare;
SCRFP	- Serviciul contabilitate, raportare și analiză financiară;
FEESR	- Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial (direcție);
MO	- Prezentul Manual Operațional;
RCT	- Responsabilul Centrului pe teren.

## II. PRODUSUL DE FINANȚARE

12. Produsul de finanțare „Eficiența energetică a blocurilor locative” este destinat pentru accesarea și acordarea stimulentei financiare din mijloacele financiare ale Programului FEERM, pentru finanțarea măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor de energie regenerabilă în blocuri locative din Republica Moldova.
13. Produsul de finanțare este elaborat de CNED, examinat de Comitetul de Finanțare și Risc și aprobat de Consiliul CNED, în modul prevăzut de Statutul CNED.
14. La necesitate, CNED poate contracta experți/consultanți/parteneri externi pentru realizarea anumitor activități aferente Produsului de finanțare, precum și pentru a acorda asistență solicitanților și beneficiarilor în procesul de elaborare și implementare a Produsului de finanțare. Contractarea acestora se va realiza în limita bugetului Produsului de finanțare și/sau din contul mijloacelor financiare oferite de partenerii de dezvoltare sau din contul mijloacelor financiare proprii ale CNED.

### 2.1. Principiile aplicate la implementarea Produsului de finanțare

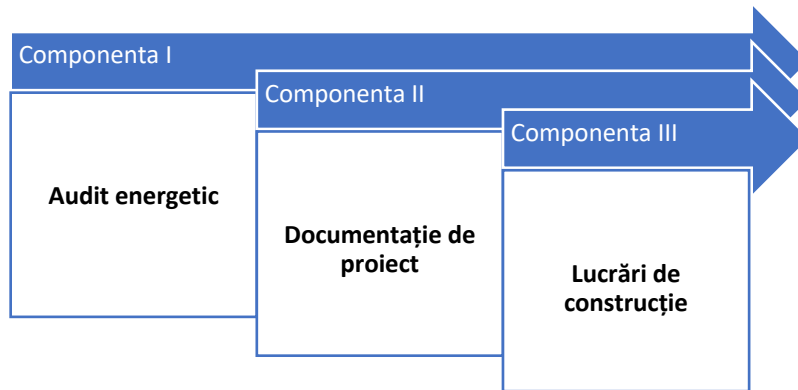
15. Principiile aplicate la implementarea Produsului de finanțare sunt corelate cu principiile Programului FEERM și se referă la următoarele:
  - a) *transparență* – principiu conform căruia se asigură punerea la dispoziția solicitanților și a beneficiarilor Produsului de finanțare, precum și a altor părți interesate a informațiilor complete și pertinente privind produsele de finanțare și activitatea acestuia;
  - b) *eficiență* – principiu conform căruia se asigură formarea și gestionarea Produsului de finanțare în vederea atingerii obiectivelor acestuia și obținerii celui mai bun rezultat pentru beneficiari;
  - c) *echitate* – principiu conform căruia se asigură drepturi egale pentru fiecare solicitant și beneficiar din cadrul Produsului de finanțare;
  - d) *previzibilitate* – principiu conform căruia se asigură formarea și gestionarea Produsului de finanțare în baza documentelor și a actelor normative.

## 2.2. Măsurile de reabilitare energetică a blocului locativ

16. Măsurile de eficiență energetică și de valorificare a surselor de energie regenerabilă, eligibile pentru finanțare sunt prevăzute în Produsul de finanțare și pot fi aplicate în condițiile respectării/realizării unor măsuri speciale, până sau concomitent cu măsurile de bază.

## 2.3. Componentele Produsului de finanțare

17. Produsul de finanțare este constituit din 3 componente distincte și consecutive, și anume:



**Figura nr.1. Componentele Produsului de finanțare**

18. Criteriile de eligibilitate aplicate față de solicitanții de finanțare, termenele, condițiile și etapele de parcurs pentru obținerea finanțării, regulile de implementare a componentelor sunt prevăzute în Produsul de finanțare.

## III. ACTIVITĂȚILE DE INFORMARE, PROMOVARE, COMUNICARE

19. Acțiunile de informare, promovare și comunicare presupun implementarea unei campanii de promovare a Produsului de finanțare, prin diseminarea de informații privind derularea procesului de implementare, conștientizarea importanței și promovarea efectelor pozitive ale eficienței energetice și valorificării surselor de eficiență energetică a blocurilor locative;
20. Subdiviziunile responsabile de implementarea Produsului de finanțare acordă suport informațional APC-urilor pentru a facilita aplicarea acestora la implementarea măsurilor de renovare energetică a blocurilor locative;
21. Subdiviziunile responsabile de activitățile de informare, promovare și comunicare vor acorda asistență și vor colabora cu organizații de suport în afaceri partenerie în vederea atingerii scopului menționat;
22. Activitățile de informare, promovare și comunicare vor fi realizate utilizând materiale promoționale și instrumente practice, printre care:
1. pagină web oficială a CNED;
  2. rețele de socializare;
  3. bază de resurse online cu informații relevante;
  4. broșuri, pliante, bannere;
  5. istorii de succes;
  6. alte materiale de vizibilitate privind oportunitățile de finanțare din Programul FEERM în Republica Moldova.

23. Subdiviziunile responsabile de activitățile de informare, promovare și comunicare, în colaborare cu partenerii de implementare a Programului, demarează o campanie amplă de promovare care va cuprinde:
- a) sesiuni de informare și conștientizare, evenimente tematice;
  - b) emisiuni TV și radio la posturile naționale și locale;
  - c) evenimente de promovare a produsului de finanțare;
  - d) campanii de promovare pe rețelele de socializare și profesionale, posturi TV și radio, etc..
24. CNED elaborează un Ghid de aplicare la Produsul de finanțare și îl publică pe pagina web a CNED.

## IV. ACCESAREA SUPORTULUI FINANCIAR NERAMBURSABIL - Componenta I

### 4.1. Depunerea și procesarea dosarelor pentru componenta I – audit energetic

25. CNED lansează, cu aprobarea Consiliului și coordonarea CFR, un Apel de colectare a cererilor pentru finanțarea efectuării auditurilor energetice, cu un termen limită de depunere prestabilit, sau un Apel continuu deschis. Documentația apelului se compune din ghidul de aplicare și modelele formularelor de aplicare. Apelul se publică pe pagina web a CNED-ului.
26. Solicitanții de finanțare trebuie să depună în adresa CNED un dosar care va conține următoarele documente:
- Scrisoare de intenție, conform modelului din [anexa 1](#) la MO.
  - Formularul de aplicare completat, conform modelului din [anexa 2](#) la MO.
  - Hotărârea consiliului de administrație al APC sau Hotărârea adunării generale a APC privind aprobarea deciziei de reabilitare energetică a blocului locativ.
  - Extras din registrul de stat al persoanelor juridice/unităților de drept.
  - Decizie privind înregistrarea modificărilor operate în actele de constituire a APC și în datele înscrise în Registrul de stat al persoanelor juridice (statut, componența membrilor organelor de conducere: administrator, consiliul de administrare).
  - Extrasul bancar privind existența și soldul Fondului de rezervă/de economii/ de dezvoltare și reparație al APC, inclusiv care să demonstreze că dispune, în conturile sale, de resurse financiare estimative suficiente pentru a acoperi costul estimat al Raportului de audit energetic.
27. Dosarele de aplicare se depun de către solicitanți prin platforma electronică dezvoltată în acest sens sau în format electronic prin email, pe adresa secretariatului CNED, sau la sediul CNED pe adresa indicată în ghidul de aplicare.
28. La transmiterea prin email a dosarului de aplicare, se expediază un mesaj de confirmare a recepționării dosarului de către CNED. Pentru toate dosarele de aplicare recepționate se oferă număr de înregistrare a dosarului.
29. Dosarele de aplicare recepționate, se înregistrează de către specialiștii SPDECRP în Registrul cererilor de aplicare pentru componenta 1, care trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații:
- Numărul de înregistrare a dosarului;
  - Denumire și date de contact ale solicitantului;
  - Adresa blocului/blocurilor locative;
  - Nume, prenume administrator APC;
30. Specialiștii SPDECRP acordă suport informațional și consultativ tuturor solicitanților și părților interesate de procesul de aplicare la produsul de finanțare.

## 4.2. Examinarea conformității și evaluarea cererilor de participare pentru Componenta I: Audit energetic

### 4.2.1. Distribuirea etapizată a cererilor de participare pentru Componenta I: Audit energetic

31. Distribuirea cererilor de participare se face în baza unui ordin emis de Directorul IP CNED, la propunerea Directorului adjunct CNED, în baza principiului „primul venit-primul servit”, sau dacă este descris altfel în Apel.
32. În situația în care, într-un interval scurt de timp, este înregistrat un volum ridicat de cereri de participare, IP CNED aplică mecanismul de distribuire etapizată a dosarelor spre evaluare, în scopul asigurării unui proces de evaluare eficient, echitabil și de calitate.
33. Termenul de examinare se calculează individual pentru fiecare cerere de participare, începând cu data distribuirii acestuia spre evaluare.

### 4.2.2. Examinarea conformității pentru Componenta I: Audit energetic

34. În cadrul Componentei I, cererile de participare sunt examinate inițial sub aspectul conformității, iar doar cele declarate conforme sunt admise la etapa de evaluare.
35. Examinarea cererilor de participare depuse în cadrul componentei I se realizează în ordinea recepționării acestora în baza principiului „primul venit-primul servit”, sau dacă este descris altfel în Apel.
36. Procesul de examinare are drept scop verificarea conformității cererii de participare în conformitate cu cerințele specifice pentru Componenta I.
37. Examinarea cererii de participare se realizează de către specialiștii SPPD, în termen de până la 10 zile lucrătoare de la data distribuirii cererii de participare, în funcție de fluxul mare de cereri de participare depuse, acest termen poate fi prelungit de director cu încă 20 zile lucrătoare. Distribuirea acestor cereri de participare se face conform prevederilor unui ordin emis de Directorul CNED, la propunerea Directorului adjunct CNED.
38. În cazul în care cererea de participare este incompletă, specialiștii SPPD, prin intermediul șefului SPPD pot solicita completarea acestuia cu informațiile lipsă. Solicitarea se face în mod oficial, fie pe adresa de e-mail sau adresa poștală în funcție de modalitatea de depunere a dosarului, cu indicarea unui termen de 10 zile de prezentare a informației lipsă. Termenul de evaluare pentru specialiștii SPPD este suspendat până la depunerea de către solicitanți a informațiilor lipsă sau până la expirarea termenului de prezentare a acestora.
39. În cazul în care cererea de participare depusă pentru Componenta I este incompletă, iar aplicații nu răspund solicitărilor de completare sau clarificare transmise de IP CNED în termen stabilit, cererea de participare se consideră neconformă și se respinge, fără a fi transmisă spre evaluare din perspectiva criteriilor de eligibilitate.
40. Rezultatele evaluării dosarelor depuse, cu concluziile de conformitate, sunt incluse de specialiștii SPPD în Raportul de conformitate (Componenta I), conform modelului din [anexa 3a](#) la Manual
41. Rapoartele de conformitate pentru Componenta I – Audit energetic, presupun următoarele:
  - Completarea compartimentului Informații generale cu date despre solicitant (asociației de locatari) a blocului locativ;
  - Bifarea actelor anexate în secțiunea Lista documentelor;
  - Calificarea prezentării informațiilor.

42. Formularea concluziilor privind conformitatea cererii și emiterea recomandării de conformitate sau neconformitate.
43. Pentru ca cererea de participare să fie considerată conformă, iar dosarul să fie admis spre evaluare în cadrul Componentei I, Raportul de conformitate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
  - Să fie bifate prezența tuturor actelor indicate în secțiunea Lista documentelor;
  - În secțiunea grila de evaluare toate cerințele trebuie confirmate pozitiv.
44. După completare, raportul de conformitate (Componenta I – Audit energetic) este semnat de specialistul SPPD care l-a întocmit și transmis șefului SPPD, care verifică și avizează Raportul în termen de până la 2 zile lucrătoare, după care îl expediază directorului adjunct CNED spre avizare, care avizează Raportul timp de 1 zi lucrătoare.
45. Săptămânal, șeful SPPD elaborează două liste generalizatoare ale rapoartelor de conformitate (Componenta I – Audit energetic), le înaintează spre avizare directorului adjunct al IP CNED și le transmite directorului IP CNED, împreună cu cererile de participare analizate, în vederea examinării și adoptării deciziilor privind conformitatea administrativă.
46. În funcție de volumul cererilor de participare depuse și evaluate, listele generalizatoare pot fi elaborate și transmise mai frecvent, inclusiv înainte de termenul săptămânal, la decizia directorului IP CNED.
47. Se întocmesc două liste distincte:
  - Lista nr. 1 – cereri de participare conforme;
  - Lista nr. 2 – cereri de participare neconforme.Listele generalizatoare includ următoarele informații:
  - Numărul de înregistrare a dosarului;
  - Denumire și date de contact ale solicitantului;
  - Adresa blocului/blocurilor locative;
  - Nume, prenume administrator APC.
  - Recomandarea: admitere la etapa de evaluare sau respingere, cu indicarea motivului în cazul respingerii.
48. În cazul cererilor de participare pentru care se formulează recomandarea de respingere, IP CNED informează solicitanții cu privire la rezultatul examinării pentru Componenta I. Notificările sunt elaborate de specialiștii SPPD, avizate de șeful SPPD și semnate de directorul IP CNED. După semnare, acestea sunt transmise solicitanților în format electronic prin email.
49. După confirmarea listelor generalizatoare, SPPD, în cazul cererilor de participare cu recomandare de admitere la etapa de evaluare, transmite lista corespunzătoare către șeful SECRP în vederea inițierii procesului de evaluare.

#### 4.3. Evaluarea dosarelor pentru componenta I – audit energetic

50. Evaluarea dosarelor de participare în cadrul componentei I se realizează în ordinea recepționării acestora, împreună cu Raportul de conformitate de la SPPD, în baza principiului „primul venit-primul servit”, după caz, conform condițiilor Apelului lansat.
51. Evaluarea dosarelor se face prin prisma determinării conformității dosarului, a eligibilității solicitantului care a aplicat și calcularea punctajului acumulat de acesta (după caz, conform condițiilor Apelului lansat), în conformitate cu criteriile de evaluare pentru Componenta I, specificate în produsul de finanțare.

52. Evaluarea dosarelor se va realiza de specialiștii SECRP, în termen de 10 zile de la data distribuirii acestora pentru evaluare. Distribuirea acestor dosare către specialiști va fi efectuată printr-un ordin emis de Directorul CNED.
53. În cazul depunerii unui dosar care necesită clarificări, specialiștii SECRP pot solicita completarea cu informațiile lipsă de către solicitanți, în mod oficial, fie pe adresa de e-mail sau adresa poștală în funcție de modalitatea de depunere a dosarului, cu indicarea unui termen de 10 zile de prezentare a informației lipsă. Termenul de evaluare pentru specialiștii SECRP este suspendat până la depunerea de către solicitanți a informațiilor lipsă sau până la expirarea termenului de prezentare a acestora.
54. În cazul neprezentării în termen a informației lipsă solicitate, se va continua evaluarea dosarului reieșind din informațiile disponibile.
55. Rezultatele evaluării dosarelor depuse, cu recomandarea de a fi finanțate sau respinse, sunt incluse de specialiștii SPPD în Raportul de evaluare (Componenta I), conform modelului din [anexa 3](#) la MO. Raportul se semnează de specialistul care l-a întocmit, după care se transmite conducătorilor spre avizare. Raportul este verificat și avizat de șeful SPPD în termen de 2 zile.
56. Concomitent cu completarea Raportul de evaluare a dosarului, specialiștii SPPD, completează Baza de date generală a evaluării dosarelor pentru componenta I, care trebuie să conțină cel puțin următoarele informații despre:
- Numărul de înregistrare a dosarului;
  - Numele și date de contact ale Solicitantului;
  - Adresa blocului locativ;
  - Componenta setului de documente depuse în dosar;
  - Corespunderea solicitantului criteriilor de eligibilitate;
  - Punctajul acumulat, cu detalii pentru fiecare criteriu de evaluare (Conform datelor din Raportul de evaluare - Componenta I).
57. În cazul în care sunt parteneri/ donatori care finanțează elaborarea auditului energetic pentru anumiți solicitanți, în Baza de date generală a evaluării dosarelor pentru componenta I se va indica numele partenerului/donatorului respectiv.
58. După finalizarea evaluării tuturor dosarelor depuse și completării Bazei de date generală a evaluării dosarelor, Șeful SPPD elaborează Lista generalizatoare de evaluare și o prezintă spre aprobare Directorului CNED.

#### 4.3. Examinarea și aprobarea propunerilor de proiect de către CFR componenta I – audit energetic

59. La fiecare două săptămâni, șeful SECRP elaborează o listă generalizatoare a rapoartelor de evaluare (Componenta I – audit energetic) o avizează la directorul CNED împreună cu cererile de participare analizate ale solicitanților în vederea examinării pentru a fi propusă spre aprobare sau respingere Comitetului de Finanțare și Risc. În funcție de fluxul mare de cereri de participare depuse și respectiv evaluate, elaborarea listei generalizatoare poate fi efectuată și mai devreme decât două săptămâni, la decizia directorului CNED.
60. Lista generalizatoare include:
- Numărul de înregistrare a dosarului;
  - Numele și datele de contact ale solicitantului;
  - Adresa blocului locativ;
  - Completitudinea setului de documente depuse în dosar;

- Corespunderea solicitantului criteriilor de eligibilitate;
  - Punctajul acumulat, cu detalii pentru fiecare criteriu de evaluare;
  - Recomandarea: aprobare sau respingere cu indicarea motivului în cazul respingerii.
61. La fiecare 2 săptămâni, directorul CNED transmite către CFR cererile de participare depuse de solicitanți împreună cu Rapoartele de evaluare a dosarelor (Componenta I – Audit energetic), pentru examinare și luarea unei decizii privind aprobarea sau respingerea.
62. CFR analizează cererile de participare și Rapoartele de evaluare în termen de până la 10 zile de la primirea acestora și ia o decizie privind aprobarea sau respingerea cererilor de participare pentru Componenta I – Audit energetic. De asemenea, CFR poate solicita reevaluarea propunerilor și retransmiterea acestora în lucru, cu indicarea expresă a recomandărilor și a termenelor care urmează a fi respectate.
63. Decizia de aprobare sau respingere a finanțării, este înregistrată în Procesul-Verbal al ședinței CFR, unde pentru fiecare solicitant se specifică decizia luată. În cazul respingerii finanțării, se indică motivul respingerii. Procesul-Verbal al CFR aferent aprobării sau respingerii finanțării, trebuie să conțină cel puțin informații despre:
- a) Numărul de înregistrare a dosarului;
  - b) Numele și date de contact ale Solicitantului;
  - c) Adresa blocului locativ;
  - d) Completitudinea setului de documente depuse în dosar;
  - e) Corespunderea solicitantului criteriilor de eligibilitate;
  - f) Punctajul acumulat, cu detalii pentru fiecare criteriu de evaluare;
  - g) Decizia de acceptare sau decizia și motivul de respingere a finanțării.
64. Aprobarea cererilor de participare se realizează cu respectarea limitelor bugetare aferente Produsului de finanțare.
65. În cazul solicitanților care beneficiază de suport financiar din partea unor parteneri sau donatori la elaborarea auditului energetic, în Procesul-Verbal al CFR se va specifica numele companiei partenere sau donatoare, cu mențiunea că în Notificarea de acceptare a finanțării, transmisă beneficiarilor, va fi precizat numele companiei care va acoperi finanțarea elaborării auditului energetic.
66. Aprobarea beneficiarilor de finanțare pentru Componenta I, trebuie să respecte ordinea de prioritate în funcție de punctajul acumulat în rezultatul evaluării dosarelor depuse de către aceștia și să se încadreze în limita bugetului alocat pentru componenta I a finanțării. Costurile elaborării auditurilor energetice finanțate de parteneri sau donatori nu vor fi incluse în limitele bugetului alocat pentru componenta I.
67. După decizia luată de CFR, CNED informează solicitanții cu privire la rezultatul evaluării: aprobarea sau respingerea propunerii de proiect pentru Componenta I. Notificările sunt elaborate de specialiștii SECRP, avizate de șeful SECRP și semnate de directorul CNED. După semnare, acestea sunt transmise solicitanților în mod oficial, fie pe adresa de e-mail sau adresa poștală în funcție de modalitatea de depunere a dosarului.
68. În cazul aprobării cererii de participare pentru Componenta I, CNED transmite o Notificare de aprobare pentru Componenta I: Audit energetic, în termen de până la 5 zile lucrătoare de la decizia luată de CFR. Notificarea va cuprinde cel puțin următoarele informații:
- a) Numărul de înregistrare a dosarului;
  - b) Numele și date de contact ale Solicitantului;
  - c) Adresa blocului locativ;
  - d) Completitudinea setului de documente depuse în dosar;
  - e) Corespunderea solicitantului criteriilor de eligibilitate;

- f) Decizia de acceptarea finanțării, cu eventuale comentarii sau condiții necesare a fi luate în considerare pentru depunerea cererii de finanțare la Componenta II – Documentația de proiect.
69. În cazul în care solicitanții nu sunt acceptați în cadrul componentei I, CNED transmite acestora o Notificare de respingere pentru Componenta I: Audit energetic, în termen de 5 zile lucrătoare de la decizia luată de CFR. Notificarea va conține motivul respingerii și condițiile în care poate depune o nouă propunere de proiect în cadrul Produsului de finanțare.

#### 4.4. Contractarea serviciilor de audit energetic

16. În termen de 5 zile după semnarea Contractului de finanțare pentru audit energetic, specialiștii FEESR întocmesc întocmesc specificațiile tehnice necesare pentru contractarea serviciilor de elaborare a auditurilor energetice a blocurilor locative, având în vedere caracteristicile și tipologia clădirilor. Specificațiile tehnice sunt transmise către DJA pentru a iniția și organiza procedura de achiziție pentru contractarea serviciilor de elaborare a audit energetic.
17. Cerințe minime față de compania prestatoare de servicii de elaborare a auditurilor energetice:
- Trebuie să fie persoană juridică care angajat unul sau mai mulți auditori energetici înregistrați în Registrul electronic al auditorilor energetici;
  - Trebuie să dispună de minim 1 an de experiență în consultanță în domeniul energetic/construcții;
18. În termen de 10 zile de la recepționarea Specificațiilor tehnice, DJA întreprinde activitățile pentru inițierea achiziției publice pentru contractarea serviciilor de elaborare a auditurilor energetice. Procedura trebuie efectuată în conformitate cu prevederile actelor legislative/normative în domeniul achizițiilor publice. Procedura se finalizează prin desemnarea câștigătorului și semnarea contractului de prestări servicii.
19. După finalizarea efectuării auditurilor energetice, compania prestatoare a acestor servicii transmite CNED Rapoartele de audit energetic pentru verificare. Rapoartele de audit energetic se depun de către companie în format electronic prin email, pe adresa secretariatului CNED.
20. În decurs de 5 zile de la recepționarea Rapoartele de audit energetic, Specialiștii FEESR, de comun cu Specialiștii SCC, examinează și verifică Rapoartele de audit energetic, după cum urmează:
- Specialiștii SCC verifică Rapoartele de audit energetic conform procedurii de verificare din oficiu. După verificare, se întocmește Fișa de evaluare rapidă, conform modelului din [anexa 4](#) la MO;
  - Specialiștii FEESR verifică Rapoartele de audit energetic la capitolul corespunderii cu cerințele produsului de finanțare. Rezultatele evaluării sunt incluse în Raportul de conformitate a Raportului de audit energetic, conform modelului din [anexa 5](#) la MO.
21. În baza recomandărilor din Raportul de conformitate a Raportului de audit energetic, șeful FEERM comunică, prin email, companiei prestatoare de servicii de audit energetic una dintre următoarele decizii:
- Acceptarea raportului de audit energetic;
  - Necesitatea ajustării raportului de audit conform recomandărilor, cu indicarea unui termen de 10 zile pentru remedierea neconformităților.
22. În cazul în care compania prestatoare de servicii nu remediază neconformitățile raportului de audit energetic în termenul stabilit, sau transmite raportul fără înlăturarea tuturor neconformităților înaintate de CNED, șeful FEESR informează DJA despre impedimentul creat.
23. În termen de 2 zile de la acceptarea Raportului de audit energetic, specialiștii FEESR întocmesc o Notificare privind rezultatele auditului energetic care se semnează de Directorul CNED și se transmite

beneficiarului de finanțare. La scrisoare se atașează Raportul de audit energetic și se detaliază următorii pași pe care beneficiarul de finanțare trebuie să-i întreprindă. De asemenea, CNED poate invita beneficiarii la o ședință de prezentare a rezultatelor auditurilor energetice.

## V. ACCESAREA SUPTULUI FINANCIAR NERAMBURSABIL -Componenta II

### 5.1. Depunerea și procesarea dosarelor pentru componenta II

24. CNED lansează Apel de colectare a cererilor pentru finanțarea elaborării Documentației de proiect. Documentația apelului se compune din ghidul de aplicare și modelele formularelor de aplicare. Apelul se publică pe pagina web a CNED.
25. Considerând rezultatele auditului energetic, solicitanții decid măsurile eligibile de reabilitare energetică a blocului locativ (din cele specificate în raportul de audit energetic conform prevederilor produsului de finanțare), care se solicită a fi implementate, cuantumul contribuției solicitanților, separat pentru documentația de proiect și pentru lucrările de implementare a măsurilor de reabilitare energetică, precum și a modului de finanțare/acoperire a contribuției considerând condițiile specifice de eligibilitate a măsurilor.
26. Solicitanții care dispun de rapoarte de audit energetic elaborate din alte surse decât cele ale CNED, sunt eligibile pentru Componenta II, cu condiția că solicitanții și blocurile locative administrate de aceștia, întrunesc condițiile de eligibilitate pentru beneficiarii produsului de finanțare.
27. Solicitanții de finanțare pentru componenta II, trebuie să depună în adresa CNED un dosar care va conține următoarele documente:
  - Cerere de finanțare, conform modelului din [anexa 6 la MO](#)
  - Raport de audit energetic (în cazul în care acesta a fost elaborat din contul beneficiarului);
  - Hotărârea adunării generale a APC cu privire la aprobarea implementării listei măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ pentru care se solicită oferirea stimulentei financiare din cadrul FEERM, a cuantumului contribuției beneficiarului (separat pentru proiectul tehnic și pentru lucrările de implementare a măsurilor de reabilitare energetică), precum și a modului de finanțare a acesteia (capital propriu/ fonduri poprii, credit bancar sau nebankar, de către partenerii de dezvoltare, autoritățile administrației publice locale, alte surse neinterzise de legislație și produsele de finanțare);
  - Alte documente actualizate prezentate la componenta I (la solicitarea CNED)
28. Solicitanții care dispun de rapoarte de audit energetic elaborate din alte surse decât cele ale CNED, suplimentar, la documentele specificate în punctul supra, prezintă următoarele documente (în baza cărora se va examina eligibilitatea solicitanților):
  - Formularul de aplicare completat, conform modelului din anexa 2 la MO.
  - Extras din registrul de stat al persoanelor juridice/unităților de drept.
  - Decizie privind înregistrarea modificărilor operate în actele de constituire a APC și în datele înscrise în Registrul de stat al persoanelor juridice (statut, componența membrilor organelor de conducere: administrator, consiliul de administrare).
29. Dosarele de aplicare se depun de către solicitanți prin platforma electronică dezvoltată în acest sens sau în format electronic prin email, pe adresa secretariatului CNED, sau la sediul CNED pe adresa indicată în ghidul de aplicare.
30. La transmiterea prin email a dosarului de aplicare, se expediază un mesaj de confirmare a recepționării dosarului. Pentru toate dosarele de aplicare recepționate se oferă un număr de înregistrare a dosarului.

31. Dosarele de aplicare se înregistrează de către specialiștii SPDECRP în Registrul cererilor de aplicare pentru componenta II, care trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații:
  - Numărul de înregistrare a dosarului;
  - Denumire și date de contact ale solicitantului;
  - Adresa blocului/blocurilor locative;
  - Nume, prenume administrator APC;
  - Componenta dosarului;
  - Măsurile de reabilitare energetică aprobate de APC pentru implementare;
  - Costul total estimativ al implementării măsurilor de reabilitare energetică (în baza costurilor specificate în raportul de audit energetic);
  - Valoarea contribuției CNED;
  - Valoarea contribuției beneficiarului.
32. Specialiștii SPDECRP acordă suport informațional și consultativ tuturor solicitanților și părților interesate de aplicare la produsul de finanțare.

## 5.2. Evaluarea dosarelor pentru componenta II – Documentația de proiect

### 5.2.1 Examinarea conformității administrative pentru Componenta II – Documentația de proiect

33. În cadrul Componentei II, Cererile de finanțare sunt examinate inițial sub aspectul conformității, iar doar cele declarate conforme sunt admise la etapa de evaluare.
34. Examinarea Cererilor de finanțare depuse în cadrul componentei I se realizează în ordinea recepționării acestora în baza principiului „primul venit-primul servit”.
35. Procesul de examinarea are drept scop verificarea conformității Cererii de finanțare în conformitate cu cerințele specifice pentru Componenta I.
36. Examinarea Cererii de finanțare se realizează de către specialiștii SPPD, în termen de până la 10 zile lucrătoare de la data distribuirii Cererii de finanțare, în funcție de fluxul mare de Cereri de finanțare depuse, acest termen poate fi prelungit de director cu încă 20 zile lucrătoare. Distribuirea acestor Cererilor de finanțare se face conform prevederilor unui ordin emis de Directorul CNED, la propunerea Directorului adjunct CNED.
37. În cazul în care Cererea de finanțare este incompletă, specialiștii SPPD, prin intermediul șefului SPPD pot solicita completarea acestuia cu informațiile lipsă. Solicitarea se face prin email stabilind un termen de maxim 15 zile pentru completare. Termenul de evaluare se suspendă până la recepționarea completărilor sau până la expirarea termenului de prezentare a acestora.
38. În cazul în care Cererea de finanțare depusă pentru Componenta II este incompletă, iar aplicații nu răspund solicitărilor de completare sau clarificare transmise de IP CNED în termen stabilit, Cererea de finanțare se consideră neconformă și se respinge, fără a fi transmise spre evaluare din perspectiva criteriilor de eligibilitate.
39. În urma examinării Cererii de finanțare specialiștii SPPD întocmesc un Raport de conformitate a Cererii de finanțare (Componenta I – Evaluarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale), care include recomandarea de trecere la etapa de evaluare sau respingerea, conform modelului din [anexa 7a](#).
40. Rapoartele de conformitate pentru Componenta II – Documentația de proiect, presupune următoarele:
  - Conformitatea și completitudinea dosarelor;

- Eligibilitatea solicitanților (doar pentru APC-urile care solicită finanțarea pentru Componenta II și dispun de audituri energetice finanțate din surse financiare, altele decât cele din programul FFERM);
41. Pentru ca Cererea de finanțare să fie considerată conformă, iar dosarul acestuia să fie admis spre evaluare în cadrul Componentei II, Raportul de conformitate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- Să fie bifate prezența tuturor actelor indicate în secțiunea Lista documentelor;
  - În secțiunea Condiții obligatorii toate cerințele trebuie confirmate pozitiv.
42. După completare, raportul de conformitate (Componenta II – Documentația de proiect) este semnat de specialistul SPPD care l-a întocmit și transmis șefului SPPD, care verifică și avizează Raportul în termen de până la 2 zile lucrătoare, după care îl expediază directorului adjunct CNED spre avizare, care avizează Raportul timp de 1 zi lucrătoare.
43. Săptămânal, șeful SPPD elaborează două liste generalizatoare ale rapoartelor de conformitate (Componenta II – Documentația de proiect), le înaintează spre avizare directorului adjunct al IP CNED și le transmite directorului IP CNED, împreună cu propunerile de proiect analizate, în vederea examinării și adoptării deciziilor privind conformitatea administrativă.
44. În funcție de volumul Cererilor de finanțare depuse și evaluate, listele generalizatoare pot fi elaborate și transmise mai frecvent, inclusiv înainte de termenul săptămânal, la decizia directorului IP CNED.
70. Se întocmesc două liste distincte:
- Lista nr. 1 – Cereri de finanțare conforme;
  - Lista nr. 2 – Cereri de finanțare neconforme.
- Listele generalizatoare includ următoarele informații:
- Numărul de înregistrare a dosarului;
  - Denumire și date de contact ale solicitantului;
  - Adresa blocului/blocurilor locative;
  - Nume, prenume administrator APC.
  - Recomandarea: admitere la etapa de evaluare sau respingere, cu indicarea motivului în cazul respingerii.
45. În cazul Cererilor de finanțare neconforme, IP CNED informează solicitanții cu privire la rezultatul examinării conformității pentru Componenta II. Notificările sunt elaborate de specialiștii SPPD, avizate de șeful SPPD și semnate de directorul IP CNED. După semnare, acestea sunt expediate la adresa de e-mail a beneficiarului.
46. După confirmarea listelor generalizatoare, SPPD, în cazul Cererilor de finanțare cu recomandare de admitere la etapa de evaluare, transmite lista corespunzătoare către șeful SECRP în vederea inițierii procesului de evaluare.

#### 5.2.2. Evaluarea Cererilor de finanțare pentru Componenta II – Documentația de proiect

47. Evaluarea Cererilor de finanțare în cadrul componentei II se realizează în ordinea recepționării acestora, împreună cu Raportul de conformitate de la SPPD, în baza principiului „primul venit-primul servit”.
48. Evaluarea cererilor de finanțare pentru Componenta II se realizează în baza următoarelor criterii definite în Produsul de finanțare:
- Eligibilitatea solicitanților (doar pentru APC-urile care solicită finanțarea pentru Componenta II și dispun de audituri energetice finanțate din surse financiare, altele decât cele din programul FFERM);
  - Eligibilitatea măsurilor/soluțiilor solicitate a fi implementate;

- Fezabilitatea tehnică a măsurilor/soluțiilor solicitate a fi implementate;
  - Fezabilitatea economico-financiară a măsurilor/soluțiilor solicitate a fi implementate;
  - Respectarea cerințelor de responsabilitate socială, de mediu și de guvernanță, a măsurilor/soluțiilor solicitate a fi implementate.
49. Evaluarea se realizează de specialiștii SECRP, în termen de până 15 zile lucrătoare de la data distribuirii acestora pentru evaluare, în funcție de fluxul mare de Cereri de finanțare depuse, acest termen poate fi prelungit de director cu încă 20 zile lucrătoare. Distribuirea cererilor de finanțare către specialiști este efectuată printr-un ordin emis de Directorul CNED, la propunerea șefului SECRP. În cazul în care numărul specialiștilor SECRP nu este suficient pentru evaluarea în termenul specificat a tuturor dosarelor depuse în cadrul unui apel, pot fi delegați pentru evaluare, prin ordinul Directorului CNED, specialiști din alte secții.
50. Simultan cu distribuirea dosarelor către specialiștii SECRP, șeful SECRP transmite lista dosarelor către DJA pentru verificarea criteriului „lipsa restanțe față de bugetul public național”. DJA, în termen de 5 zile, transmite informațiile generalizate privind toate dosarele depuse către SPPD, aceste informații fiind anexate la dosarul de evaluare.
51. În cazul depunerii unui dosar incomplet, specialiștii SECRP pot solicita completarea cu informațiile lipsă de către solicitanți, în mod oficial, fie pe adresa de e-mail sau adresa poștală în funcție de modalitatea de depunere a dosarului, cu indicarea unui termen de 15 zile de prezentare a informațiilor lipsă. Termenul de evaluare pentru specialiștii SECRP este suspendat până la depunerea de către solicitanți a informațiilor lipsă, sau până la expirarea termenului de prezentare a acestora.
52. Rezultatele evaluării pentru componenta II, cu recomandare spre finanțare sau respingere, sunt incluse în Raportul de evaluare a dosarului (Componenta II), conform modelului din anexa 7 la MO. În raport se completează informația referitor la:
- a) completitudine și corectitudinea dosarului depus,
  - b) constatările referitoare la corespunderea măsurilor de reabilitare energetică a blocului, pentru care APC solicită finanțarea pentru Componenta II, cerințelor de fezabilitate tehnică, economico-financiară și de mediu;
  - c) concluzii și recomandări cu privire la aprobarea/respingerii finanțării APC pentru Componenta II.
  - d) prețul estimativ pentru elaborarea și verificarea documentației de proiect și efectuarea expertizei tehnice, determinat în conformitate cu Metodologia pentru calcularea prețului la elaborarea și verificarea documentației de proiect și efectuarea expertizei tehnice, după cum este prezentată în [anexa 16](#).
53. Raportul se semnează de specialist, după care se transmite șefului SECRP care avizează raportul în termen de până la 2 zile lucrătoare.
54. Pentru solicitanții care dispun de rapoarte de audit energetic elaborate din alte surse decât cele ale CNED, specialiștii SPDECRP evaluează dosarul, inclusiv prin prisma conformității acestuia și a eligibilității solicitantului pentru aplicare. Astfel evaluarea se face în 2 etape:
- a) Evaluarea solicitantului, similar cu cei care aplică la Componenta I, cu întocmirea Raportului de evaluare a dosarului (Componenta I). Dacă se constată eligibilitatea solicitantului, se trece la etapa următoare;
  - b) Evaluarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului, cu întocmirea Raportului de evaluare a dosarelor (Componenta II).

55. Concomitent cu completarea Raportului de evaluare a dosarului (componenta II), specialiștii SECRP, completează Baza de date generală a evaluării dosarelor pentru componenta II, care trebuie să conțină cel puțin următoarele informații despre:
- Solicitant și clădire;
  - Setul de documente depuse în dosar;
  - Corespunderea solicitantului cerințelor de eligibilitate;
  - Îndeplinirea de către solicitant a cerințelor pentru aplicare la Componenta II conform produsului de finanțare;
  - Valoarea estimată în baza raportului de audit energetic a costului proiectării și implementării măsurilor pentru care se solicită finanțarea, valoarea stimulentei financiare asigurate de CNED, valoarea contribuției Beneficiarului.
  - Informația privind depunerea Scrisoare de intenție în cadrul componentei I.
56. În cazul în care sunt parteneri/donatori care finanțează serviciile de elaborare a documentației de proiect pentru anumiți solicitanți, în Baza de date generală a evaluării dosarelor pentru componenta II se va indica numele companiei partenere/donatoare.

### 5.3. Examinarea și aprobarea Cererilor de finanțare de către CFR - componenta II - Documentația de proiect

57. La fiecare două săptămâni, șeful SECRP elaborează Lista generalizatoare a rapoartelor de evaluare pentru Componenta II și o prezintă directorului CNED, împreună cu Cererile de finanțare ale solicitanților, propunerii spre aprobare de către CFR. În funcție de fluxul mare de Cereri de finanțare depuse și respectiv evaluate, elaborarea listei generalizatoare poate fi efectuată și mai devreme decât două săptămâni, la decizia directorului CNED.

Lista generalizatoare include:

- Solicitant și clădire;
  - Completitudinea setului de documente depuse în dosar;
  - Corespunderea solicitantului cerințelor pentru aplicare la Componenta II conform produsului de finanțare;
  - Recomandarea de aprobare (cu indicarea măsurilor de acceptare) sau decizia și motivul de respingerii.
58. La fiecare două săptămâni, directorul CNED transmite către CFR Cererile de finanțare ale solicitanților însoțite de Rapoartele de evaluare a dosarelor pentru Componenta II – Documentația de proiect în vederea examinării și luării deciziei de aprobare sau respingere a finanțării. Iar pentru cele depuse de solicitanți care dispun de audituri energetice finanțate din surse financiare, altele decât cele din FEERM și Rapoartele de evaluare (Componenta I).
59. CFR examinează Cererile de finanțare și Rapoartele de evaluare (Componenta II – Documente de proiect) în termen de până la 10 zile de la recepționare și ia decizia de aprobare sau respingere a cererilor de finanțare pentru Componenta II.
60. Deciziile CFR sunt înregistrate într-un Procesul-Verbal al ședinței, în care se specifică, pentru fiecare cerere, decizia luată. În cazul respingerii finanțării, se specifică clar motivul respingerii. Procesul-Verbal al CFR aferent aprobării sau respingerii cererii de finanțare, trebuie să conțină cel puțin următoarele informații despre:
- Solicitant și clădire;
  - Completitudinea setului de documente depuse în dosar;

- Corespunderea solicitantului cerințelor pentru aplicare la Componenta II conform produsului de finanțare;
  - Valoarea estimată în baza raportului de audit energetic a costului proiectării și implementării măsurilor pentru care se solicită finanțarea;
  - Decizia de acceptare sau decizia și motivul de respingere a finanțării.
61. În cazul solicitanților care beneficiază de suport financiar din partea unor parteneri sau donatori la elaborarea documentației de proiect, în Procesul-Verbal al CFR se va specifica numele companiei partener/donatoare, cu mențiunea că, în Notificarea de acceptare a finanțării, care va fi transmisă beneficiarilor, se va specifica partenerul/donatorul care acoperă această finanțare.
62. Aprobarea de către CFR a beneficiarilor pentru componenta II, se face în ordinea în care dosarele acestora au fost depuse la CNED pentru componenta II, în limitele bugetului alocat pentru componenta II a finanțării. Costurile elaborării documentațiilor de proiect finanțate de parteneri sau donatori, nu vor fi incluse în limitele bugetului disponibil pentru Componenta II.
63. În cazul în care cererile de finanțare vor depăși bugetul disponibil pentru componenta II, se va acorda prioritate solicitanților care:
- sunt conectați la SACET;
  - nu înregistrează sau înregistrează cea mai mică rată de debranșări a apartamentelor de la SACET.
64. După decizia luată de CFR, CNED informează solicitanții cu privire la acceptarea sau respingerea finanțării pentru componenta II. Notificările sunt elaborate de SECRP și semnate de Directorul CNED.
65. În cazul în care solicitanții sunt acceptați pentru finanțare în cadrul componentei II, CNED trimite o Notificare de acceptare în termen de 2 zile de la decizia luată de CFR. În notificare se precizează necesitatea semnării Anteacontractului la Contractul de finanțare.
66. În cazul în care solicitanții nu sunt acceptați pentru finanțare în cadrul componentei II, CNED emite o Notificare de respingere în termen de 2 zile de la decizia luată de CFR, în care se specifică motivul respingerii finanțării.

#### 5.4. Contractarea serviciilor de proiectare

67. În termen de 5 zile după semnarea Anteacontractului la Contractul de finanțare, specialiștii FEESR întocmesc specificațiile tehnice necesare pentru contractarea serviciilor de elaborare a documentației de proiect și de expertiză tehnică a blocului locativ (în continuare – servicii de proiectare), considerând Raportul de audit energetic și măsurile incluse în cererea de finanțare. Specificațiile sunt transmise către DJA pentru a iniția și organiza procedura de achiziție pentru contractarea companiei prestatoare a serviciilor de elaborare a documentației de proiect.
68. Cerințe minime față de compania prestatoare de servicii de proiectare:
- Compania trebuie să posede experiență în elaborarea documentației de proiect, și anume cel puțin 1 proiect similar executat în ultimii 3 ani.
  - Personalul implicat în prestarea serviciilor trebuie să dețină certificările corespunzătoare serviciilor prestate, în conformitate cu cerințele cadrului normativ în vigoare.
69. În termen de 10 zile de la recepționarea Specificațiilor tehnice, DJA întreprinde activitățile necesare pentru inițierea achiziției publice pentru contractarea serviciilor de elaborare a documentației de proiect. Procedura trebuie efectuată în conformitate cu prevederile actelor legislative/normative în domeniul achizițiilor publice. Procedura se finalizează prin desemnarea câștigătorului și semnarea contractului de prestări servicii.

70. După finalizarea elaborării documentației de proiect și efectuării expertizei tehnice a blocului locativ, compania prestatoare de servicii transmite către CNED documentația elaborată pentru examinarea corespunderii cu caietul de sarcini și Produsul de finanțare. Documentația se depune de către companie în format electronic prin e-mail, pe adresa secretariatului CNED.
71. Specialiștii FEESR examinează Documentația de proiect în decurs de 14 zile de la recepționarea acesteia. Specialiștii FEESR examinează dacă Documentația de proiect este efectuată în corespundere cu cerințele specificațiilor tehnice și a produsului de finanțare. Rezultatele evaluării sunt incluse într-un Raport de conformitate a Documentației de proiect, conform modelului din [anexa 9](#) la MO.
72. În baza recomandărilor din Raportul de conformitate a Documentației de proiect, șeful FEESR comunică, prin e-mail, companiei prestatoare de servicii una dintre următoarele decizii:
- Acceptarea documentației de proiect și solicită inițierea de către prestator a procedurii de verificare a acesteia conform cadrului normativ;
  - Necesitatea revizuirii documentației de proiect conform observațiilor/obiecțiilor înaintate, în termen de 14 zile din data recepției observațiilor/obiecțiilor.
73. Pe perioada examinării Documentației de proiect, termenul de prestare a serviciilor al companiei prestatoare se suspendă. Termenul respectiv se reia de la data comunicării deciziei privind rezultatele examinării.
74. În cazul în care compania prestatoare de servicii nu remediază documentația elaborată în termenul solicitat, sau o depune fără a remedia observațiile/obiecțiile înaintate, șeful FEESR informează DJA despre impedimentul creat.
75. După finalizarea procedurii de verificare a documentației de proiect conform cadrului normativ, compania prestatoare de servicii transmite către CNED documentația de proiect și raportul de expertiză tehnică a blocului locativ, pe suport de hârtie și în versiune electronică (editabilă).
76. În funcție de constatările făcute, CNED va accepta sau va respinge documentației de proiect. În cazul în care CNED accepta documentația de proiect, aceasta va fi transmisă ulterior beneficiarului în conformitate cu prevederile cadrului normativ.
77. În termen de 2 zile de la recepționarea Documentației de proiect, Raportului de verificare a documentației de proiect, specialiștii FEESR întocmesc o Notificare privind finalizarea elaborării documentației de proiect, care este semnată de Directorul CNED și transmisă beneficiarului de finanțare.
78. După recepționarea documentației de proiect finale, specialistul FEESR completează Formularul de aprobare a plății (FAP), conform [anexei 12a](#), și transmite la avizarea la șeful FEESR, ulterior la SMCRP, DJA, director adjunct pentru avizare, după care pentru aprobare la director.
79. SCRF completează FAP-ul cu Data efectuare plată și întocmește un Ordin de plată în vederea efectuării transferului mijloacelor bănești în contul bancar al Antreprenor

## VI. ACCESAREA SUPORTULUI FINANCIAR NERAMBURSABIL -Componenta III – Lucrări de construcție

### 6.1. Depunerea Cererilor de finanțare pentru Componenta III: - Lucrări de construcție

80. CNED lansează un Apel de colectare a cererilor pentru Lucrări de construcție, incluzând ghidul de aplicare, modelele de formulare de aplicare. Apelul este publicat pe pagina web a CNED-ului.

81. Acest Apel este dedicat solicitanților de finanțare care dispun de Raport de audit energetic și de documentație de proiect elaborate din surse de finanțare, altele decât stimulentele financiare acordate de CNED din mijloacele FEERM, elaborate în conformitate cu cerințele cadrului normativ și cele prevăzute în produsul de finanțare și MO. Acești solicitanți sunt eligibili pentru Componenta III – Lucrări de construcții, cu condiția că blocurile locative administrate de aceste APC-uri, întrunesc condițiile de eligibilitate pentru beneficiarii prezentului produs, iar măsurile propuse a fi finanțate respectă cerințele de fezabilitate tehnică, economico-financiară și de mediu, specificate în produsul de finanțare.
82. Pentru măsurile de eficientizare a consumului de energie care implică intervenții în interiorul apartamentele din blocuri, la componenta III poate fi depusă Cerere de finanțare, care să includă și componenta II – documentația de proiectare. În acest caz, solicitantul trebuie să respecte toate condițiile, inclusiv cele de achitare a contribuției proprii, descrise la componenta III.
83. Solicitanții de finanțare pentru Componenta III, trebuie să depună în adresa CNED un dosar care va conține următoarele documente:
- Cerere de finanțare, conform modelului din [anexa 10a](#) la MO
  - Formularul de aplicare completat, conform modelului din [anexa 2](#) la MO.
  - Raportul financiar al APC pentru ultimul an de raportare.
  - Extras din registrul de stat al persoanelor juridice/unităților de drept.
  - Decizie privind înregistrarea modificărilor operate în actele de constituire a APC și în datele înscrise în Registrul de stat al persoanelor juridice (statut, componența membrilor organelor de conducere: administrator, consiliul de administrare);
  - Raportul de audit energetic al blocului locativ;
  - Documentația de proiect și devizele de cheltuieli verificate conform prevederilor actelor normative;
  - Raportul de expertiză tehnică a clădirii;
  - Dovada costului elaborării documentației de proiect și de deviz, și a expertizei tehnice a blocului locativ;
  - Hotărârea adunării generale a APC cu privire la aprobarea implementării listei măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ pentru care se solicită oferirea stimulentele financiare pentru componenta III, din cadrul FEERM, a cuantumului contribuției beneficiarului, precum și a modului de finanțare a acesteia (capital propriu/ fonduri poprii, credit bancar sau nebankar, de către partenerii de dezvoltare, autoritățile administrației publice locale, alte surse neinterzise de legislație și produsele de finanțare);
  - Dovada privind disponibilitatea a cel puțin 30% din valoarea contribuției (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.);
  - Informația privind depunerea Scrisoare de intenție în cadrul componentei I și II.
84. Dosarele de aplicare se depun de către solicitanți prin platforma electronică dezvoltată în acest sens sau în format electronic prin e-mail sau pe adresa secretariatului CNED, indicată în ghidul de aplicare, sau la sediul CNED pe adresa indicată în ghidul de aplicare.
85. La transmiterea prin e-mail se expediază un mesaj de confirmare a recepționării dosarului, iar în cazul depunerii în formă fizică, se oferă un număr de înregistrare a dosarului.
86. Dosarele de aplicare se înregistrează de către SPPD în Registrul cererilor de aplicare pentru componenta III, care trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații:

- Numărul de înregistrare a dosarului
  - Solicitant și clădire;
  - Adresa, date de contact
  - Costul total al proiectului
  - Valoarea contribuției CNED
  - Valoarea contribuției beneficiarului
87. Specialiștii SPPD acordă suport informațional și consultativ tuturor solicitanților și părților interesate de aplicare la produsul de finanțare.

## 6.2. Evaluarea cererilor de finanțare pentru Componenta III – Lucrări de construcție

### 6.2.1. Examinarea conformității administrative pentru Componenta III – Lucrări de construcție

88. În cadrul Componentei III, Cererile de finanțare sunt examinate inițial sub aspectul conformității, iar doar cele declarate conforme sunt admise la etapa de evaluare.
89. Examinarea administrativă a Cererilor de finanțare depuse în cadrul componentei III se realizează în ordinea recepționării acestora în baza principiului „primul venit-primul servit”.
90. Procesul de examinarea are drept scop verificarea conformității administrative a Cererii de finanțare în conformitate cu cerințele specifice pentru Componenta III.
91. Examinarea Cererii de finanțare se realizează de către specialiștii SPPD, în termen de până la 5 zile lucrătoare de la data distribuirii Cererii de finanțare, în funcție de fluxul mare de Cereri de finanțare depuse, acest termen poate fi prelungit de director cu încă 20 zile lucrătoare. Distribuirea acestor Cererilor de finanțare se face conform prevederilor unui ordin emis de Directorul CNED, la propunerea Directorului adjunct CNED.
92. În cazul în care Cererea de finanțare este incompletă, specialiștii SPPD, prin intermediul șefului SPPD pot solicita completarea acestuia cu informațiile lipsă. Solicitarea se face prin email stabilind un termen de maxim 15 zile pentru completare. Termenul de evaluare se suspendă până la recepționarea completărilor sau până la expirarea termenului de prezentare a acestora.
93. În cazul în care Cererea de finanțare depusă pentru Componenta III este incompletă, iar aplicații nu răspund solicitărilor de completare sau clarificare transmise de IP CNED în termen stabilit, Cererea de finanțare se consideră neconformă din punct de vedere administrativ și se respinge din motive administrative, fără a fi transmise spre evaluare din perspectiva criteriilor de eligibilitate.
94. În urma examinării Cererii de finanțare specialiștii SPPD întocmesc un Raport de conformitate administrativă a Cererii de finanțare (Componenta I – Evaluarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale), care include recomandarea de trecere la etapa de evaluare sau respingerea din punct de vedere administrativ, conform modelului din anexa nr. 10b<sup>1</sup>.
95. Rapoartele de conformitate administrative pentru Componenta III - Lucrări de construcție, presupun următoarele:
- Completarea compartimentului Informații generale cu date despre solicitant (doar pentru APC-urile care solicită finanțarea componenta III, cerințelor de fezabilitate tehnică, economico - financiară și de mediul
  - Bifarea actelor anexate în secțiunea Lista documentelor;
  - Calificarea prezentării informațiilor.
96. Formularea concluziilor privind conformitatea cererii și emiterea recomandării de admitere la etapa de evaluare sau respingerea din punct de vedere administrativ.

97. Pentru ca Cererea de finanțare să fie considerată conformă, iar dosarul acestuia să fie admis spre evaluare în cadrul Componentei III, Raportul de conformitate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- Să fie bifate prezența tuturor actelor indicate în secțiunea Lista documentelor;
  - În secțiunea Condiții obligatorii toate cerințele trebuie confirmate pozitiv.
98. După completare, raportul de conformitate administrativă (Componenta III - Lucrări de construcție) este semnat de specialistul SPPD care l-a întocmit și transmis șefului SPPD, care verifică și avizează Raportul în termen de până la 2 zile lucrătoare, după care îl expediază directorului adjunct CNED spre avizare, care avizează Raportul timp de 1 zi lucrătoare.
99. Săptămânal, șeful SPPD elaborează două liste generalizatoare ale rapoartelor de conformitate (Componenta III - Lucrări de construcție), le înaintează spre avizare directorului adjunct al IP CNED și le transmite directorului IP CNED, împreună cu propunerile de proiect analizate, în vederea examinării și adoptării deciziilor privind conformitatea administrativă.
100. În funcție de volumul Cererilor de finanțare depuse și evaluate, listele generalizatoare pot fi elaborate și transmise mai frecvent, inclusiv înainte de termenul săptămânal, la decizia directorului IP CNED.
71. Se întocmesc două liste distincte:
- Lista nr. 1 – Cereri de finanțare conforme;
  - Lista nr. 2 – Cereri de finanțare neconforme.
72. Listele generalizatoare includ următoarele informații:
- Numărul de înregistrare a dosarului;
  - Denumire și date de contact ale solicitantului;
  - Adresa blocului/blocurilor locative;
  - Nume, prenume administrator APC.
  - Recomandarea: admitere la etapa de evaluare sau respingere din punct de vedere administrativ, cu indicarea motivului în cazul respingerii.
101. În cazul Cererilor de finanțare neconforme, IP CNED informează solicitantii cu privire la rezultatul examinării administrative pentru Componenta III. Notificările sunt elaborate de specialiștii SPPD, avizate de șeful SPPD și semnate de directorul IP CNED. După semnare, acestea sunt expediate la adresa de e-mail a solicitantului.
102. După confirmarea listelor generalizatoare, SPPD, în cazul Cererilor de finanțare cu recomandare de admitere la etapa de evaluare, transmite lista corespunzătoare către șeful SECRP în vederea inițierii procesului de evaluare.

#### 6.2.2. Evaluarea Cererilor de finanțare pentru Componenta III – Lucrări de construcție

103. Evaluarea Cererilor de finanțare în cadrul componentei III se realizează în ordinea recepționării acestora, împreună cu Raportul de conformitate de la SPPD, în baza principiului „primul venit-primul servit”.
104. Evaluarea cererilor de finanțare pentru Componenta III se realizează în baza următoarelor criterii definite în Produsul de finanțare:
- Eligibilitatea solicitanților (doar pentru APC-urile care solicită finanțarea pentru Componenta II și dispun de audituri energetice finanțate din surse financiare, altele decât cele din programul FFERM);
  - Eligibilitatea măsurilor/soluțiilor solicitate a fi implementate;
  - Fezabilitatea tehnică a măsurilor/soluțiilor solicitate a fi implementate;
  - Fezabilitatea economico-financiară a măsurilor/soluțiilor solicitate a fi implementate;

- Respectarea cerințelor de responsabilitate socială, de mediu și de governanță, a măsurilor/soluțiilor solicitate a fi implementate.
105. Evaluarea se realizează de specialiștii SECRP, în termen de până 15 zile lucrătoare de la data distribuirii acestora pentru evaluare, în funcție de fluxul mare de Cereri de finanțare depuse, acest termen poate fi prelungit de director cu încă 20 zile lucrătoare. Distribuirea cererilor de finanțare către specialiști este efectuată printr-un ordin emis de Directorul CNED, la propunerea șefului SECRP. În cazul în care numărul specialiștilor SECRP nu este suficient pentru evaluarea în termenul specificat a tuturor dosarelor depuse în cadrul unui apel, pot fi delegați pentru evaluare, prin ordinul Directorului CNED, specialiști din alte secții.
106. Simultan cu distribuirea dosarelor către specialiștii SECRP, șeful SECRP transmite lista dosarelor către DJA pentru verificarea criteriului „lipsa restanțe față de bugetul public național”. DJA, în termen de 5 zile, transmite informațiile generalizate privind toate dosarele depuse către SPPD, aceste informații fiind anexate la dosarul de evaluare.
107. În cazul depunerii unui dosar incomplet, specialiștii SECRP pot solicita completarea cu informațiile lipsă de către solicitanți, în mod oficial, fie pe adresa de e-mail sau adresa poștală în funcție de modalitatea de depunere a dosarului, cu indicarea unui termen de 15 zile de prezentare a informațiilor lipsă. Termenul de evaluare pentru specialiștii SECRP este suspendat până la depunerea de către solicitanți a informațiilor lipsă, sau până la expirarea termenului de prezentare a acestora.
108. Rezultatele evaluării pentru componenta III, cu recomandare spre finanțare sau respingere, sunt incluse în Raportul de evaluare a dosarului (Componenta III), conform modelului din anexa 10b la MO. În raport se completează informația referitor la:
- b) constatările referitoare la corespunderea măsurilor de reabilitare energetică a blocului, pentru care APC solicită finanțarea pentru Componenta III, cerințelor de fezabilitate tehnică, economico-financiară și de mediu;
  - c) concluzii și recomandări cu privire la aprobarea/respingerii finanțării APC pentru Componenta III.
  - d) prețul estimativ pentru elaborarea și verificarea documentației de proiect și efectuarea expertizei tehnice, determinat în conformitate cu Metodologia pentru calcularea prețului la elaborarea și verificarea documentației de proiect și efectuarea expertizei tehnice, după cum este prezentată în [anexa 16](#).
109. Raportul se semnează de specialist, după care se transmite șefului SECRP care avizează raportul în termen de până la 2 zile lucrătoare.
110. Concomitent cu completarea Rapoartelor de evaluare, specialiștii SECRP, completează Baza de date generală a evaluării dosarelor, care trebuie să conțină cel puțin următoarele informații despre:
- Solicitant și clădire;
  - Corespunderea solicitanților criteriilor de eligibilitate;
  - Corespunderea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ pentru care se solicită finanțarea pentru Componenta III, cerințelor de fezabilitate tehnică, economico-financiară și de mediu din produsul de finanțare;
  - Valorile estimative ale lucrărilor de construcții, stimulentele financiare asigurate de CNED, contribuției solicitantului.
111. După finalizarea evaluării tuturor dosarelor depuse și completării Bazei de date generală a evaluării dosarelor, Șeful SECRP elaborează Lista generalizatoare de evaluare și o prezintă spre aprobare Directorului CNED

### 6.3. Examinarea dosarelor de CFR componenta III - Lucrări de construcție

112. La fiecare două săptămâni, șeful SECRP elaborează Lista generalizatoare a rapoartelor de evaluare pentru Componenta III și o prezintă directorului CNED, împreună cu Cererile de finanțare ale solicitanților, propunerii spre aprobare de către CFR. În funcție de fluxul mare de Cereri de finanțare depuse și respectiv evaluate, elaborarea listei generalizatoare poate fi efectuată și mai devreme decât două săptămâni, la decizia directorului CNED.

Lista generalizatoare include:

- Solicitant și clădire;
- Completitudinea setului de documente depuse în dosar;
- Corespunderea solicitantului cerințelor pentru aplicare la Componenta II conform produsului de finanțare;
- Recomandarea de aprobare ( cu indicarea măsurilor de acceptare) sau decizia și motivul de respingerii.

113. La fiecare două săptămâni, directorul CNED transmite către CFR Cererile de finanțare ale solicitanților însoțite de Rapoartele de evaluare a dosarelor pentru Componenta III – Lucrări de construcție în vederea examinării și luării deciziei de aprobare sau respingere a finanțării. Iar pentru cele depuse de solicitanți care dispun de raportul tehnic finanțat din surse financiare, altele decât cele din FEERM și Rapoartele de evaluare (Componenta II).

114. CFR examinează Cererile de finanțare și Rapoartele de evaluare (Componenta III – Documente de proiect) în termen de până la 10 zile de la recepționare și ia decizia de aprobare sau respingere a cererilor de finanțare pentru Componenta III.

115. Deciziile CFR sunt înregistrate într-un Procesul-Verbal al ședinței, în care se specifică, pentru fiecare cerere, decizia luată. În cazul respingerii finanțării, se specifică clar motivul respingerii. Procesul-Verbal al CFR aferent aprobării sau respingerii cererii de finanțare, trebuie să conțină cel puțin următoarele informații despre:

- Solicitant și clădire;
- Completitudinea setului de documente depuse în dosar;
- Corespunderea solicitantului cerințelor pentru aplicare la Componenta III conform produsului de finanțare;
- Corespunderea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ pentru care se solicită finanțarea pentru Componenta III, cerințelor de fezabilitate tehnică, economico-financiară și de mediu din produsul de finanțare;
- Valoarea estimată în baza raportului de audit energetic a costului proiectării și implementării măsurilor pentru care se solicită finanțarea;
- Decizia de acceptare sau decizia și motivul de respingere a finanțării.

116. În cazul solicitanților care beneficiază de suport financiar din partea unor parteneri sau donatori la elaborarea lucrărilor de construcție, în Procesul-Verbal al CFR se va specifica numele companiei partener/donatoare, cu mențiunea că, în Notificarea de acceptare a finanțării, care va fi transmisă beneficiarilor, se va specifica partenerul/donatorul care acoperă această finanțare.

117. Aprobarea de către CFR a beneficiarilor pentru componenta III, se face în ordinea în care dosarele acestora au fost depuse la CNED pentru componenta III, în limitele bugetului alocat pentru componenta III a finanțării. Costurile elaborării documentațiilor de proiect finanțate de parteneri sau donatori, nu vor fi incluse în limitele bugetului disponibil pentru Componenta III.

118. În cazul în care cererile de finanțare vor depăși bugetul disponibil pentru componenta II, se va acorda prioritate solicitanților care:
- sunt conectați la SACET;
  - nu înregistrează sau înregistrează cea mai mică rată de debranșări a apartamentelor de la SACET.
119. După decizia luată de CFR, CNED informează solicitanții cu privire la acceptarea sau respingerea finanțării pentru componenta III. Notificările sunt elaborate de SECRP și semnate de Directorul CNED.
120. În cazul în care solicitanții sunt acceptați pentru finanțare în cadrul componentei III, CNED trimite o Notificare de acceptare în termen de 2 zile de la decizia luată de CFR. În notificare se precizează necesitatea semnării Contractului de finanțare.
121. În cazul în care solicitanții nu sunt acceptați pentru finanțare în cadrul componentei III, CNED emite o Notificare de respingere în termen de 2 zile de la decizia luată de CFR, în care se specifică motivul respingerii.

#### 6.4. Contractarea lucrărilor de construcție

122. După semnarea Contractului de finanțare, sau a Acordului adițional în cazul în care s-a obținut finanțare de CNED din mijloacele FEERM pentru elaborarea documentației de proiect, și după primirea confirmării de la SMCRP că beneficiarul a achitat ponderea contribuției precizată în Contract, în termen de 5 zile, specialiștii FEESR întocmesc specificațiile tehnice necesare pentru contractarea lucrărilor de construcții. Acestea sunt elaborate în baza Documentației de proiect (pentru APC-urile care au beneficiat de finanțarea serviciilor de proiectare din Programul FEERM) și măsurile incluse în cererea de finanțare (pentru APC-urile beneficiare, care cu solicitat finanțarea pentru Componenta III). Specificațiile tehnice sunt transmise către DJA pentru a iniția și organiza procedura de achiziție pentru contractarea antreprenorului care va executa lucrările de construcții.
123. Cerințele față de antreprenor se vor stabili în documentația de atribuire și vor include cel puțin:
- Experiență în realizarea lucrărilor similare;
  - CCapacitate economică și financiară;
  - Capacitate tehnică și profesională.
124. În termen de 10 zile de la recepționarea Specificațiilor tehnice, DJA lansează procedura de achiziție publică pentru contractarea antreprenorului care va executa lucrările de construcții. Procedura respectă regulamentele și procedurile privind achizițiile publice. Procedura se finalizează prin semnarea contractului de antrepriză.
125. Paralel cu contractarea lucrărilor de construcții, DJA va anunța licitația pentru Contractarea serviciilor de control al calității lucrărilor de construcție (diriginte de șantier).

## VII. SEMNAREA CONTRACTULUI DE FINANȚARE

### 7.1. Semnarea antecontractului

126. Antecontractul este un acord preliminar între părți, prin care acestea își exprimă intenția de a încheia un contract în viitor, sub anumite condiții stabilite anterior. Acest document are 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.
127. În termen de 2 zile după decizia CFR de aprobare a finanțării pentru Componenta II, șeful SPDECRP informează DJA despre necesitatea perfectării Antecontractelor la Contractele de finanțare (Anexa 9).

Perfectarea Antecontractelor se realizează în termen de 5 zile de la recepționarea solicitării privind perfectarea acestora. DJA organizează încheierea Antecontractelor între CNED și beneficiarii acceptați spre finanțare pentru Componenta II, în termen de 14 zile. Antecontractul se semnează de Directorul CNED și beneficiar.

128. Semnarea antecontractului va permite CNED-ului să aibă temei pentru a iniția procedura de licitație pentru Servicii de elaborare a documentației de proiect.

## 7.2. Prevederi generale ale Contractului de finanțare

129. În contractul de finanțare se includ, dar nu se limitează la:
- Componentele contractului: Componenta de audit energetic și/sau documentație de proiect finanțat integral de CNED, fără contribuția beneficiarului; Componenta de documentație de proiect și lucrări de construcție – cu contribuția beneficiarului;
  - Costul pentru elaborarea documentației de proiect (în baza ofertei câștigătoare);
  - Costul estimativ de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului (în baza costurilor indicate în raportul de audit energetic);
  - Valoarea contribuției beneficiarului, echivalentul în lei a 10% pentru elaborarea documentației de proiect;
  - Valoarea estimativă a contribuției totale a beneficiarului. Contribuția beneficiarului constituie cel puțin 30% din valoarea investiției eligibile, calculată în baza costurilor din Raportul de audit energetic (costul serviciilor de proiectare și executare a lucrărilor de construcții).
  - Contribuția beneficiarului pentru documentația de proiect se include în cuantumul total al contribuției beneficiarului.
  - Calendarul achitării contribuției de către beneficiar.
  - Plan de sustenabilitate a măsurilor finanțate

### 7.3a. Semnarea contractului de finanțare – componenta I

130. În baza deciziei CFR de aprobare a finanțării pentru beneficiarii care au depus direct dosare la componenta I, DJA completează Contractul de finanțare (conform modelului din [Anexa 10.a](#) la MO) și informează beneficiarii cu privire la necesitatea semnării acestuia. Contractul de finanțare se semnează de Directorul CNED și reprezentantul beneficiarului.
131. După semnarea contractului de finanțare, DJA înregistrează Contractul în Registrul Contractelor de finanțare pentru audit energetic.
132. În cazul în care Beneficiarul de finanțare renunță la continuarea Proiectului după realizarea auditului energetic, și nu depune cererea de finanțare pentru demararea etapei de proiectare (componenta II a Proiectului) în termen de până la 3 luni de la data comunicării rezultatului auditului energetic, acesta va fi obligat să achite în mod integral costul auditului energetic, suportat din sursele Centrului.
133. Termenul de depunere a cererii de finanțare pentru componenta II, poate fi extins cu cel mult 3 luni, la solicitarea motivată a APC, în cazul în care este prezentat cel puțin un proces-verbal al adunării generale a proprietarilor, în cadrul căreia Proiectul a fost discutat și supus aprobării și confirmă intenția APC de a implementa Proiectul.
- 134.

### 7.3. Semnarea contractului de finanțare – componenta II

135. În termen de 5 zile după finalizarea procedurii de licitație pentru contractarea serviciilor de elaborare a documentației de proiect, în baza ofertei câștigătoare, DJA completează Contractul de finanțare (conform modelului din [Anexa 10](#) la MO) și informează beneficiarii cu privire la necesitatea

semnării acestuia. Contractul de finanțare se semnează de Directorul CNED și reprezentantul beneficiarului. DJA organizează procedura de încheierii Contractelor de finanțare, în termen de 30 zile.

136. După semnarea contractului de finanțare, DJA înregistrează Contractul în Registrul Contractelor de finanțare.

137. După recepționarea Documentația de proiect verificată, DJA completează Acordul adițional la Contractul de finanțare și informează beneficiarul cu privire la necesitatea semnării acestuia. În acordul adițional se indică:

- Valoarea lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului, în baza costurilor specificate în devizele de cheltuieli elaborate în rezultatul documentației de proiect (inclusiv costurile pentru Supravegherea tehnică a lucrărilor și supravegherea de autor);
- Valoarea contribuției totale a beneficiarului, inclusiv valoarea restantă care necesită a fi achitată de beneficiar;
- Termenele de achitare către IP CNED a contribuției beneficiarului pentru investiția financiară.

138. APC-urile care participă la componenta II sunt obligate să participe și la Componenta III – Lucrări de construcții. APC-urile care nu participă la Componenta III – Lucrări de construcții, achită valoarea rămasă a costului documentației de proiect, după deducerea din costul total a documentației de proiect a contribuției beneficiarului achitată pentru documentația de proiect. În acest caz IP CNED va transmite documentația de proiect către beneficiar în conformitate cu prevederile cadrului normativ și legislativ..

#### 7.4. Semnarea contractului de finanțare pentru APC care depun direct la – componenta III.

139. Aceste prevederi se atribuie beneficiarilor acceptați spre finanțare direct la componenta III, care au dispus de Raport de audit energetic și de documentație de proiect elaborate din surse de finanțare, altele decât stimulentele financiare acordate de CNED din mijloacele FEERM.

140. În baza deciziei CFR de aprobare a finanțării pentru beneficiarii care au depus direct dosare la componenta III, DJA completează Contractul de finanțare (conform modelului din anexa 21 la MO) și informează beneficiarii cu privire la necesitatea semnării acestuia. Contractul de finanțare se semnează de Directorul CNED și reprezentantul beneficiarului.

141. După semnarea contractului de finanțare, DJA înregistrează Contractul în Registrul Contractelor de finanțare.

#### 7.5. Procedura de modificare a Contractului de finanțare

142. Orice modificare a elementelor Proiectului, de regulă, nu este admisă, cu excepția modificărilor minore și neesențiale, care vor fi efectuate doar cu acordul preliminar și în scris al IP CNED.

- Modificări minore și neesențiale ale Proiectului: modificări care vor ține de înlocuirea materialelor, metodelor sau tehnologiilor de implementare a Proiectului, dar care vor avea drept efect obținerea acelorași parametri de eficiența energetică prognozați sau mai înalți decât cei prognozați, precum și vor asigura un nivel de durabilitate și calitate egal sau mai înalt;
- Modificări substanțiale ale Proiectului: modificări care afectează major natura și condițiile de implementare a Proiectului și au drept efect schimbarea esențială a parametrilor de eficiență energetică ce urmează a fi obținuți.

143. Toate propunerile de modificare sau îmbunătățire a soluțiilor de proiectare care vor veni pe parcursul perioadei de implementare, trebuie să se facă în formă de cerere în scris adresată CNED, sau la inițiativa CNED.

144. FEESR va aprecia motivele de modificare expuse, precum și gradul de modificare solicitat. În cazul în care Beneficiarul/Executantul solicită o modificare substanțială a prevederilor contractului de finanțare/proiectului investițional, FEESR elaborează o notă informativă cu privire la modificările solicitate, care include și opinia SECRP. Nota informativă se transmite Directorului CNED pentru examinare, iar ulterior este înaintată CFR pentru decizie,
145. În cazul în care se aprobă modificarea contractului de finanțare de către CFR, se va acorda un termen suplimentar de 1 lună pentru realizarea proiectului. Modificările se vor realiza prin încheierea unui acord adițional conform modelului tip aprobat de conducere.
146. În cazul în care Beneficiarul/Executantul solicită o modificare nesubstanțială a prevederilor contractului de finanțare/proiectului investițional, FEESR elaborează o notă informativă către Directorul CNED, cu expunerea opiniei privind oportunitatea modificării Contractului.
147. Modificarea minore și neesențiale a prevederilor contractului de finanțare/ proiectului investițional vizează acțiuni de modificare în limita a 15% din valoarea proiectului investițional (cumulativ pe parcursul derulării contractului), și se referă la următoarele cazuri:
- ajustări de prețuri care condiționează micșorarea contribuției proprii a beneficiarului și/sau a suportului financiar nerambursabil;
  - înlocuirea/excluderea unor articolelor de investiție sau achiziționarea articolelor de investiții adiționale;
  - modificarea modelului bunului ori diminuarea/ majorarea cantității acestora, în cazul în care se păstrează aceeași parametri tehnici similari ori versiuni mai performante;
  - achiziționarea articolelor de investiții adiționale;
  - alte modificări, ce nu afectează scopul proiectului investițional.
148. Modificările Contractelor de finanțare/ proiectului investiționale vizează majorări mai mari de 15% din valoarea proiectului investițional (cumulativ pe parcursul derulării contractului), se acceptă doar cu aprobarea prealabilă de către CFR. În acest sens, FEESR elaborează o notă informativă cu privire la modificările solicitate, care include și opinia SMCRP. Nota informativă se transmite Directorului CNED pentru examinare, iar ulterior este înaintată CFR pentru decizie,
149. Modificarea datelor generale ale contractului de finanțare (rechizite bancare, date de contact, denumirea întreprinderii, etc.) se consideră modificare nesubstanțială.
150. În cazul în care se aprobă modificarea contractului de finanțare, aceasta se va realiza prin încheierea unui acord adițional.

## 7.6. Definitivarea Contractului de finanțare

151. După finalizarea implementării tuturor etapelor proiectului și semnarea Procesului-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, va fi inițiată procedura de definitivare a Contractul de finanțare.
152. Specialiștii CNED vor elabora Nota informativă cu privire la definitivarea Contractului de finanțare (Formularul tipizat al Notei informative cu privire la definitivarea Contractul de finanțare aprobat prin Ordinul Directorului) care va fi coordonată de către DJA, Serviciul contabilitate și raportare financiară, Director adjunct.
153. Formularul tipizat al Notei informative cu privire la definitivarea Contractul de finanțare va include cel puțin următoarea informație:
- Informație generală despre proiect;
  - Informație finală privind măsurile vizate în proiect;
  - Informație finală privind volumele vizate în proiect;

- Informație privind costurile preconizate în proiect;
  - Informație privind costurile finale ale Contractului de finanțare.
154. Nota informativă cu privire la definitivarea Contractului de finanțare coordonată de persoanele responsabile, va fi transmisă DJA..
155. În temeiul Notei informative cu privire la definitivarea Contractului de finanțare,. DJA va elabora Acordul adițional privind definitivarea Contractului de finanțare în care vor fi incluse datele finale privind proiectul finanțat, și va asigura semnarea Acordului final de către Părți.

## VIII. MONITORIZAREA ANGAJAMENTELOR BENEFICIARULUI

### 8.1. Monitorizarea achitării contribuției beneficiarului

156. Directorul CNED, prin intermediul specialiștilor SMCRP, asigură monitorizarea achitării contribuției beneficiarului conform prevederilor Contractului de finanțare. SCRF informează specialiștii SMCRP cu privire la recepționarea plăților pentru contribuție. Aceste date sunt incluse în Registrul de monitorizare a Contractelor de finanțare, care trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații:
- informații despre beneficiar;
  - informații despre antreprenor;
  - statutul contractului și gradul de executare a lucrărilor;
  - informații privind tranșele contribuției achitate de beneficiar;
  - date privind finalizarea lucrărilor.
157. În cazul constatării neîncasării contribuției beneficiarului conform angajamentelor asumate în contractul de finanțare, CNED poate decide rezoluțiunea contractului de finanțare. CNED va oferi termen suplimentar pentru achitarea contribuției care nu va depăși 6 luni de la data semnării contractului de finanțare.

### 8.2.a Etape achitare a contribuției beneficiarului – componenta I

158. Contribuția beneficiarului pentru elaborarea auditului energetic constituie 10% din valoarea costului elaborării acestuia. Suma respectivă constituie parte componentă a primei tranșe de achitare a contribuției efective a Beneficiarului din costul Proiectului de reabilitare energetică ce urmează a fi implementat.
159. Contribuția pentru serviciile de elaborare a auditului energetic, se achită de beneficiar către CNED, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de finanțare dintre CNED și beneficiar. În cazul nerespectării acestui termen, CNED poate rezoluționa contractul de finanțare.

### 8.2. Etape achitare a contribuției beneficiarului – componenta II

160. Contribuția beneficiarului pentru elaborarea documentația de proiect constituie 10% din valoarea costului elaborării acestei documentații.
161. Contribuția pentru serviciile de elaborare a documentației de proiect, se achită de beneficiar către CNED, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de finanțare dintre CNED și beneficiar.
162. În cazul în care contribuția beneficiarului nu este achitată în termenul de 10 zile, CNED agreează cu APC un alt termen care nu va depăși 3 luni, angajamentul fiind formalizat printr-o scrisoare din partea beneficiarului. În cazul nerespectării acestui termen, CNED poate rezoluționa contractul de finanțare.

### 8.3. Etape achitare a contribuției beneficiarului – componenta III

163. Termenele de achitare către CNED a contribuției beneficiarului pentru investiția eligibilă, sunt:
- 30% din valoarea contribuției efective totale - în termen de 10 zile de la data semnării acordului adițional la contractul de finanțare. Contribuția achitată de APC la Componenta II este considerată parte componentă acestei tranșe de achitare a contribuției;
  - 30% din valoarea contribuției efective totale - în termen de 10 zile de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
  - 40% din valoarea contribuției efective totale – forfetar sau în decurs de cel mult 1 (un) ani sau 2 (doi ani) de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
164. Până la desfășurarea procedurii de achiziție publică de lucrări, CNED verifică încasarea de la APC a plății în valoare de 30% din valoarea contribuției. În cazul constatării neîncasării contribuției APC-ului conform angajamentelor asumate în contractul de finanțare și acordul adițional la acest contract CNED poate decide rezoluțiunea contractului de finanțare.
165. CNED va oferi termen suplimentar pentru achitarea contribuției care nu va depăși 12 luni de la data semnării acordului adițional la contractul de finanțare.
166. Dacă va fi identificată o diferență semnificativă între valoarea lucrărilor incluse în Contractul de Finanțare și devizele de cheltuieli anexate la documentația de proiect, CNED poate agreea cu beneficiarul un termen suplimentar pentru asigurarea colectării contribuției proprii, cu condiția că beneficiarul va prezenta dovezi justificative și angajante în acest sens.
167. În cazul sesizării de către IP CNED a nerespectării de către APC a angajamentelor contractuale, IP CNED poate cere rezilierea contractului și recuperarea stimulentele financiare acordate APC-ului, precum și recuperarea prejudiciilor materiale.

## IX. MONITORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE

### 9.1. Prevederi generale

168. Beneficiarul este obligat să ofere acces antreprenorului la clădirea unde urmează a fi executate lucrările de implementare a măsurilor de eficiență energetică
169. Dacă implementarea măsurilor de eficiență energetică implică lucrări pregătitoare, atunci după efectuarea acestora antreprenorul prezintă în adresa CNED o notificarea privind efectuarea lucrărilor, la care se anexează dovada: Schițe, poze, etc.
170. CNED verifică informația prezentată și informează antreprenorul privind continuarea lucrărilor sau prezintă recomandări de conformare.
171. CNED asigură contractarea dirigintelui de șantier atestat pentru a verifica calitatea lucrărilor de construcție în conformitate cu prevederile cadrului normativ, cu prevederile produsului de finanțare și al prezentului MO.
172. CNED, după caz, poate efectua vizite de verificare a implementării conforme a proiectului.
173. Obiectivele de bază ale monitorizării executării prevederilor Contractelor de antrepriză sunt:
- Asigurarea faptului că lucrările sunt implementate în conformitate cu cerințele CNED;
  - La monitorizarea lucrărilor se va respecta principiul verificare „4 ochi”. Respectiv, se va asigura verificarea atât de către diriginții de șantier atestat, cât și de specialiștii FEESR.

- informarea și alertarea CNED în privința deficiențelor identificate la etapa de implementare a proiectului, în baza cărora să fie întreprinse, în termene utile, anumite acțiuni și ajustări necesare.
174. FEESR este responsabil pentru monitorizarea executării conforme a lucrărilor prevăzute în Contractul de antrepriză.
175. Directorul CNED, la propunerea Directorului adjunct, desemnează, prin ordin, specialiștii FEESR și SMCRP responsabili de monitorizarea implementării conforme a prevederilor Contractului de antrepriză, procesarea informațiilor din rapoarte și documentele prezentate de antreprenor către CNED,.
176. În cazul în care specialiștii FEESR și/sau SMCRP constată anumite inexactități sau neconformități, aceștia vor informa antreprenorul și vor solicita de remediere neconformităților identificate, prin completarea/corectarea și prezentarea repetată a documentelor neconforme.
177. Specialiștii FEESR sunt responsabili pentru:
- verificarea Cererilor privind aprobarea etapelor contractului (CPAEC) prezentate de către antreprenor;
  - verificarea volumelor specificate în procesele verbale de recepție a lucrărilor executate, și anume corespunderea acestora cu volumele specificate în Contractul de antrepriză;
  - verificarea, în comun cu diriginte de șantier contractat, a calității lucrărilor incluse în CPAEC de către Antreprenor (corespunderea acestora cu cerințele minime de calitate specificate în Contractul de antrepriză);
  - participarea în comun cu dirigințele de șantier, la vizitele efectuate la obiectivele acceptate spre finanțare;
  - recepționarea și avizarea rapoartelor prezentate de către dirigințele de șantier;
178. Specialiștii FCMRP sunt responsabili pentru:
- verificarea și confirmarea corectitudinii informațiilor financiare indicate în CPAEC prezentate de către antreprenor în conformitate cu prevederile Contractului de antrepriză;
179. După finalizarea efectivă a tuturor lucrărilor, se va convoca comisia de recepției și se va semna un Proces-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Acesta va fi, obligatoriu contrasemnat de: Antreprenor, Responsabilul tehnic al antreprenorului, Proiectant , Reprezentantul Beneficiarului de proiect, , dirigințele de șantier și alți participanți relevanți conform procedurilor specificate de legislația în vigoare.
180. În cazul în care este necesară finalizarea anumitor lucrări restante sau înlăturarea unor defecte, se va elabora o listă separată a acestora conform prevederilor cadrului normativ, cu indicarea clară a acestora și a unui grafic definit al remediilor, care va fi atașat la Procesul-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
181. Lista lucrărilor care necesită remedieri sau corectări în vederea asigurării durabilității lucrărilor va fi elaborată ca rezultat al inspecției vizuale, de către reprezentanții CNED (dirigințele de șantier) împreună cu antreprenorul, responsabilul tehnic al antreprenorului și Beneficiarul de proiect. Lipsă unor persoane din cadrul procedurii de recepție la terminarea lucrărilor va fi indicată în Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Totodată, refuzul semnării Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor va fi indicat de către acesta în cadrul documentului menționat
182. CNED va include în contractul de antrepriză prevederi referitoare la perioada de garanție, cuantumul garanției de bună execuție, condițiile de returnare a acesteia, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023,
183. După expirarea perioadei de garanție , care va începe de la data semnării Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, CNED va semna Procesul-verbal de recepție finală, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

## 9.1.a Începerea lucrărilor

184. Beneficiarul este responsabil de asigurarea măsurilor și depunerea cererilor privind eliberarea autorizației de construcție, cu respectarea prevederilor și termenelor din Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. FEESR oferă suport metodologic și procedural Beneficiarului pentru asigurarea conformității documentației și facilitarea implementării etapei, fără a substitui responsabilitățile legale ale Beneficiarului.
185. Începerea lucrărilor poate avea loc numai cu respectarea strictă a condițiilor stabilite în autorizația de construire, inclusiv:
- termenul de valabilitate al autorizației;
  - termenul de începere a lucrărilor;
  - condițiile speciale prevăzute în autorizație sau în avizele anexate acesteia.
186. După identificarea antreprenorului și a dirigintelui de șantier, toate părțile implicate (Beneficiarul, antreprenorul, reprezentantul IP CNED, diriginte de șantier) semnează Procesul-verbal de transmitere a obiectivului pentru execuție, conform modelului prevăzut în anexa la Manualul Operațional. Prin acest document se confirmă:
- predarea amplasamentului către antreprenor;
  - existența documentației tehnice aprobate;
  - disponibilitatea frontului de lucru pentru execuție.
187. După semnarea Procesului-verbal de transmitere a obiectivului și confirmarea îndeplinirii condițiilor contractuale, IP CNED emite Ordinul de începere a lucrărilor, care stabilește data oficială de start a execuției. Data indicată în Ordin constituie momentul de referință pentru calculul duratei de execuție.
188. Beneficiarul are obligația de a depune la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică declarația privind începerea lucrărilor de construcții, conform modelului prevăzut în anexa nr. 25 la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate. FEESR oferă suport metodologic și procedural Beneficiarului pentru asigurarea conformității documentației și facilitarea implementării etapei, fără a substitui responsabilitățile legale ale Beneficiarului.

## 9.2. Vizitele pe teren

189. Vizitele în teren, la obiectivele aprobate spre finanțare, reprezintă un element important al procedurii de monitorizare. În cadrul vizitelor se pot identifica etapele de implementare a proiectelor, de asemenea se poate identifica corespunderea sau necorespunderea acestora cu etapele de implementare stipulate în Contractul de finanțare și în Contractul de antrepriză. Vizitele în teren constituie o măsură de prevenire a executării necorespunzătoare a lucrărilor..
190. Scopul vizitelor este verificarea de către reprezentatul CNED a conformității situației descrise în documentele justificative aferente Cerere privind aprobarea etapelor (CPAEC), , cu situația reală de la obiectivul implementării proiectului, în vederea prevenirii erorilor de implementare. Reprezentanții CNED au dreptul să efectueze măsurările și verificările necesare pentru identificarea corespunderii lucrărilor executate în conformitate cu Acordul de finanțare și Contractul de antrepriză.
191. În cadrul vizitelor vor fi prezenți diriginții de șantier, reprezentantul agentului economic, responsabilul tehnic, proiectantul.
192. Vizitele în teren pot fi de mai multe tipuri:
- Planificarea inițierii lucrărilor: la procedura de inițiere a lucrărilor;

- Verificarea finalizării unei anumite etape: se efectuează după depunerea CPAEP de către antreprenor;
  - Verificarea lucrărilor (curente): se efectuează cu scopul verificării implementării proiectului;
  - Vizită extraordinară (ad-hoc): în cadrul acestei vizite se verifică executarea implementării proiectului. În acest caz CNED nu este obligată să informeze beneficiarul de proiect sau antreprenorul cu privire la organizarea vizitei;
  - Verificarea finală: procedură de recepție finală a lucrărilor;
  - Altele (specificați): recepție la terminarea lucrărilor; solicitare de modificare a Contractului de finanțare și/sau a Contractului de antrepriză, etc.
193. Dirigintele de șantier va completa și transmite spre avizare Specialistului FEERM rapoarte săptămânale.

### 9.3. Procedura de analiză a documentelor confirmative privind investiția efectuată

194. Contractele de antrepriză vor prevedea un termen limită pentru efectuarea plăților de până la 30 de zile calendaristice, iar persoanele responsabile din cadrul CNED trebuie să respecte termenele de procesare, care reprezintă numărul maximal de zile, care este alocat pentru procesare la fiecare etapă.
195. Setul deplin al documentelor de plată care confirmă faptul acceptării de către CNED a documentelor prezentate de către antreprenor:
- Formularul de aprobare a plății (FAP), conform modelului din [Anexa 12](#) la MO.
  - Raportul CNED privind aprobarea implementării etapelor lucrărilor, conform modelului din [Anexa 13](#) la MO.
196. În scopul confirmării faptului că lucrările au fost executate în conformitate cu prevederile Contractului de antrepriză, la FAP vor fi anexate toate actele necesare semnate și avizate corespunzător cu prevederile cadrului normativ și legislativ în domeniul construcțiilor .
197. Orice plată către antreprenor trebuie să fie efectuată numai în baza confirmărilor documentate privind faptul că lucrările/cheltuielile prezentate spre aprobare au fost verificate (măsurate) și confirmate de către specialiștii responsabili ai CNED ca fiind conforme cerințelor tehnice minime (standardelor de calitate) stabilite în Contractul de antrepriză. În niciun caz nu vor fi efectuate plăți pentru lucrări/cheltuieli neconfirmate documentar sau pentru lucrări executate sub nivelul calității stabilite în Contractul de antrepriză. Condițiile și frecvența efectuării plăților trebuie să fie clar descrise în Contractul de antrepriză semnat de către CNED cu antreprenor.
198. În scopul evitării depășirii termenelor de implementare a proiectelor, CNED va asigura un proces eficient și ritmic de verificare a documentelor de plată prin excluderea abordărilor birocratice și evitarea întârzierilor (indiferent de natura motivelor) în privința efectuării plăților către antreprenor. Astfel, CNED va asigura procesarea documentelor de plată și efectuarea plăților în baza documentelor.

### 9.4. Ciclul de procesare a documentelor de plată

Pasul 1.	<p>Antreprenorul prezintă în adresa CNED, Cererea privind aprobarea etapelor proiectului însoțită de documente de plată, conform modelului din <a href="#">Anexa 14</a> la MO, (inclusiv documentele justificative relevante) care va fi înregistrată în Registrul de evidență a Documentelor de plată aferente Contractelor de antrepriză, conform procedurii de ținere a corespondenței de intrare și ieșire. Documente de plată și alte documente justificative</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesele-verbale de recepție a lucrărilor (Formular interdepartamental tipizat nr.C2n), în original;</li> </ul>
----------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Devizul local de resurse / Borderoul de resurse, în original (Formular nr. 3, Codul practic în construcții CP L.01.01-2012</li> <li>• Catalogul de prețuri unitare în original (Formular nr. 5, Codul practic în construcții CP L.01.01-2012,</li> <li>• Facturi fiscale;</li> <li>• Raportul narativ privind calitatea lucrărilor executate elaborat și avizat de dirigintele de șantier, conform <a href="#">anexei 19</a> la MO;</li> <li>• Raportul Certificarea materialelor și echipamentelor utilizate și acumulate, conform modelului din <a href="#">Anexa 15</a> la MO;</li> <li>• Fotografii de la locul executării lucrărilor (acoperirea integrală a fațadelor vizate);</li> <li>• Procesele-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse, semnate corespunzător;</li> <li>• Extrasul din cartea tehnică, în copie, pentru lucrările executate pe perioada facturată</li> <li>• Schițele detaliate ale tuturor fațadelor aferente obiectivului din proiect unde să fie indicate toate dimensiunile necesare pentru calcularea volumelor de lucrări executate inclusiv cu prezentarea articolelor de tâmplărie înlocuite precum și cele care nu au fost înlocuite, aferente obiectivului din proiect – după caz;</li> <li>• Alte documente necesare.</li> </ul> <p>Responsabil de recepționarea documentelor de plată sunt Specialiștii FEESR, care sunt responsabil de scanarea setului de documente de plată depuse de antreprenor. Formatul electronic al acestora este pus la dispoziția persoanelor responsabile de procesarea documentelor de plată. După înregistrare, specialistul FEESR completează FAP-ul (Compartimentul A – Informații generale).</p> <p>În cazul în care antreprenorul nu a prezentat setul deplin de documente sau acesta nu corespunde cerințelor solicitate de CNED, Specialiștii FEESR pot respinge înregistrarea Cererii privind aprobarea etapelor proiectului cu informarea antreprenorului despre motivele neînregistrării.</p> <p><i>Termen de procesare – 3 zile calendaristice</i></p>
Pasul 3.	<p>Specialistului FEESR efectuează vizita la obiectiv, după caz..</p> <p>Specialistul SFEESR examinează documentele prezentate de către Antreprenor (corespunderea implementării proiectului cu cerințele minime de calitate specificate în Contractul de antrepriză) și semnează FAP-ul cu indicarea rezultatelor examinării documentelor de plată, completează și semnează Raportul CNED privind aprobarea implementării etapelor Proiectului. După confirmarea conformității documentelor enumerate mai sus, le transmite șefului FEESR pentru avizare.</p> <p><i>Termen de procesare – 17 zile calendaristice</i></p>
Pasul 4.	<p>Șeful SFEESR examinează documentele recepționate de la Specialist SFEESR și avizează FAP și Raportul CNED privind aprobarea implementării etapelor Proiectului, după care transmite setul deplin specialistului SMCRP.</p> <p><i>Termen de procesare – 1 zi calendaristică</i></p>
Pasul 5.	<p>Specialistul SMCRP examinează documentele recepționate de la Șeful SFEESR, completează și semnează FAP-ul și Raportul CNED privind aprobarea implementării etapelor Proiectului, după care transmite setul deplin șefului SMCRP.</p>

	<i>Termen de procesare – 3 zile calendaristică</i>
Pasul 5.	Şeful SMCRP examinează documentele recepţionate de la Şeful SFEESR avizează FAP şi Raportul CNED privind aprobarea implementării etapelor Proiectului, după care transmite setul deplin la DJA . <i>Termen de procesare – 1 zi calendaristică</i>
Pasul 6.	DJA examinează documentele recepţionate de la SMCRP, completează FAP-ul cu indicarea rezultatelor examinării documentelor de plată şi, după atestarea conformităţii acestora, le transmite împreună cu FAP-ul Directorului adjunct al CNED pentru avizare. De asemenea, avizează Raportul privind aprobarea implementării etapelor Proiectului. <i>Termen de procesare – 1 zi calendaristică</i>
Pasul 7.	Directorul adjunct examinează documentele recepţionate de la DJA şi avizează documentele de plată, cu transmiterea setului deplin de documente Directorului spre aprobare. De asemenea, avizează Raportul privind aprobarea implementării etapelor Proiectului. <i>Termen de procesare – 1 zi calendaristică</i>
Pasul 8.	Directorul examinează toate documentele recepţionate şi, după aprobarea FAP, semnează Raportul privind aprobarea implementării etapelor Proiectului, şi contrasemnează Procesele verbale de recepţie a lucrărilor executate.  Setul deplin de documente se transmite SCRF al Centrului <i>Termen de procesare – 1 zi calendaristică</i>
Pasul 8.	SCRF completează FAP-ul şi întocmeşte un Ordin de plată în vederea efectuării transferului mijloacelor băneşti în contul bancar al Antreprenor, conform rechizitelor indicate în Contractul de Antrepriză <i>Termen de procesare – 2 zile calendaristice</i>

199. Termenii de procesare sunt stabiliţi în felul următor:

Pasul 1.	Specialiştii FEESR	3 zile
Pasul 3.	Specialistul FEESR, RCT	17 zile
Pasul 4.	Şeful FEESR	1 zi
Pasul 5.	Specialistul SMCRP	3 zile
Pasul 5.	Şeful SMCRP	1 zi
Pasul 6.	DJA	1 zi
Pasul 7.	Directorul adjunct CNED	1 zi
Pasul 8.	Directorul CNED	1 zi
Pasul 8.	SCRF	2 zile
<b>TOTAL zile calendaristice a ciclului de procesare 30 zile</b>		

#### 9.5.Sistarea procesării documentelor de plată

200. În cazul în care documentele de plată prezentate de către Antreprenor nu satisfac toate cerinţele descrise prezentului manual sau se constată vreo abatere sau discrepanţă în procesul de verificare, procesarea documentelor de plată poate fi sistată de către specialistul responsabil pentru verificarea documentelor de plată.

201. Motivele pentru sistarea de către CNED a perioadei de plată de 30 de zile:

- În cazul în care apare o dispută în privința documentelor depuse de antreprenor, iar greșelile/divergențele (minore) identificate pot fi rectificate fără a respinge documentele de plată (spre exemplu, se constată lipsa semnăturilor/ștampilei antreprenor pe anumite documente prezentate, lipsesc anumite detalii obligatorii în documentele de plată etc.);
  - Alte circumstanțe specifice, care vor fi descrise detaliat în Contractul de Antrepriză.
202. Specialistul care a identificat neconformitățile va întocmi o Notă privind sistarea procesării documentelor de plată și va completa FAP-ul în compartimentul respectiv, care va fi contrasemnată corespunzător. Sistarea va fi adusă la cunoștința antreprenorului prin intermediul Specialistului CNED în aceeași zi în care a fost constatat unul dintre motivele sistării, indiferent de motivul care a stat la baza sistării. Termenul sistării efectuării plății (de 30 de zile calendaristice) începe să curgă din ziua primirii notificării de către antreprenor. Notificarea antreprenorului este efectuată în scris, prin intermediul Specialistului CNED și expediată e-mail. Motivul exact al sistării și soluția propusă trebuie să fie indicat în FAP cu includerea la capitolul Comentarii a următorului conținut: „Termenul de plată este sistat începând cu această zi; această sistare va înceta din momentul în care vor fi înlăturate toate divergențele identificate, ceea ce va permite reluarea procesării documentelor de plată”. Specialistul va înregistra sistarea în Sistemul de Evidență a documentelor de plată, iar după expirarea termenului va efectua mențiunea privind motivele reluării sistării.
203. Pe durata perioadei de sistare, setul de documente de plată va rămâne în gestiunea Specialistului CNED. Reluarea termenului de procesare a documentelor de plată va începe din ziua în care vor fi înlăturate toate divergențele identificate.

## 9.6.Sistarea respingerea documentelor de plată

204. În cazul în care documentele de plată prezentate de către Antreprenor nu satisfac toate cerințele descrise prezentului manual sau se constată vreo abatere sau discrepanță în procesul de verificare, procesarea documentelor de plată poate fi respinsă de către specialistul responsabil pentru verificarea documentelor de plată.
205. Documentele de plată pot fi respinse de către CNED în cazul în care:
- Documentele prezentate nu satisfac cerințele Contractului de antrepriză;
  - Lucrările executate nu corespund specificațiilor indicate în Contractul de antrepriză;
  - Informațiile prezentate de către antreprenor sunt eronate sau nu corespund informațiilor reflectate în rapoartele de verificare ale specialiștilor CNED;
  - Alte circumstanțe specifice, care vor fi descrise detaliat în Contractul de antrepriză.
206. Specialistul CNED va întocmi o Notă privind respingerea procesării documentelor de plată și va completa FAP-ul în compartimentul respectiv, care va fi contrasemnată de către șefii FEESR și DJA, Directorul adjunct și aprobată de Director. Respingerea documentelor de plată trebuie să fie efectuată nu mai târziu de 3 zile calendaristice din data apariției temeiului respingerii. Concomitent antreprenorul va fi notificat despre respingerea documentelor de plată de către Specialistul CNED, indiferent de motivul care a stat la baza respingerii .
207. Termenul respingerii documentelor de plată începe să curgă din ziua primirii notificării de către antreprenor. Motivul exact al respingerii va fi indicat în FAP cu mențiunea la capitolul Comentarii a următorului conținut: „Cererea privind aprobarea etapei este respinsă”.
208. Antreprenorul va înlătura neajunsurile prin prezentarea unei noi CPAEC. De asemenea, va fi atașată confirmarea documentară a înlăturării.

## 9.7.Modificarea prevederilor contractelor de antrepriză

209. În cazul în care în perioada implementării proiectului, se depistează volume sau lucrări neprevăzute inițial în contractul de antrepriză, sau apare necesitatea extinderii termenului de execuție, antreprenorul este obligat să notifice autoritatea contractantă (IP CNED) în termene rezonabili.
210. Antreprenorul nu va executa nici o lucrare neprevăzută de contractul inițial, fără acordul CNED.
211. Orice modificare a contractului de antrepriză se va efectua prin contrasemnarea unui acord adițional la contract.
212. În cazul constatării unor neconcordanțe între Caietul de sarcini, devizul de cheltuieli, proiectul tehnic și situația reală din șantier, operatorul economic poate transmite către IP CNED o solicitare de constatare a neconcordanțelor, conform modelului prevăzut în anexa la Manualul Operațional.
213. În baza solicitării depuse, IP CNED asigură, în termene rezonabile, convocarea la fața locului a unei comisii de constatare, care poate include, după caz:
- Dirigintele de șantier;
  - Responsabilul tehnic al antreprenorului;
  - Reprezentantul companiei de construcții;
  - Reprezentantul beneficiarului
  - Reprezentantului CNED (după caz);
  - Alte reprezentanți (după caz)
214. În urma vizitei, se întocmește un Act de constatare conform modelului propus, în care se consemnează:
- Lucrările acceptate pentru includere (după caz);
  - Lucrările acceptate spre excludere (după caz);
  - Observațiile tehnice și soluțiile propuse.
215. Cererea cu privire la modificarea contractului de antrepriză se va prezenta în conformitate cu modelul din Anexa 16 la care se vor anexa următoarele documente:
- Când se solicită extinderea termenului de execuție:**
- a) Nota de fundamentare, în care vor fi expuse circumstanțele care au determinat necesitatea extinderii termenului;
  - b) Confirmarea din partea dirigintelui de șantier contractat de IP CNED, cu privire la necesitatea extinderii termenului.
- Când se solicită modificarea/ajustarea devizului de cheltuieli:**
- a) Actul/procesul verbal de constatare contrasemnat de toate părțile implicate în procesul de executare a lucrărilor, și anume: antreprenor, responsabilul tehnic al antreprenorului, dirigintele de șantier contractat de IP CNED, proiectantul și beneficiarul final al proiectului (administratorul APC-ului);
  - b) Devizele locale (forma 3, 5, 7) în care vor fi reflectate toate modificările solicitate, contrasemnate de către specialiști implicați în procesul de executare și monitorizare a lucrărilor;
  - c) Alte documentele obligatorii stabilite în conformitate cu CUC nr.434/2023.
216. În baza documentelor prezentate, subdiviziunile din cadrul IP CNED, responsabile de monitorizarea executării conforme a lucrărilor vor elabora Nota informativă cu privire la recomandarea spre acceptare sau respingere a modificărilor

217. Termenul de examinare a cererilor depuse de antreprenori este de maxim:
- **14 zile** – pentru cazurile când se solicită extinderea termenului de execuție a lucrărilor;
  - **30 zile** – pentru cazurile când se solicită modificarea devizelor de cheltuieli
218. Decizia finală cu privire la acceptarea sau respingerea modificărilor solicitate de antreprenor se va lua de către grupul de lucru pentru achiziții al IP CNED, în baza următoarelor documentelor prezentate

## X. MONITORIZARE, ARHIVARE ȘI EVALUARE POST-FINANȚARE

### 10.1. Procedura de monitorizare a Contractului de finanțare

219. Monitorizarea reprezintă ansamblul de măsuri realizate în vederea asigurării conformității implementării Contractului de Finanțare, respectării prevederilor contractuale și reducerii riscurilor de utilizare neconformă a mijloacelor financiare.
220. Prin monitorizarea realizării prevederilor Contractelor de finanțare se înțelege monitorizarea aspectelor ce țin de realizarea proiectelor individuale finanțate de către CNED în baza prevederilor contractuale. Rolul monitorizării devine cu atât mai mare cu cit aceasta oferă părților implicate în procesul de realizare a proiectului informații prealabile despre succesul/progresul sau insuccesul derulării pentru ca ele să poată întreprinde anumite acțiuni în caz de necesitate.
221. Obiectivele de bază ale monitorizării realizării/executării prevederilor Contractelor de finanțare sunt:
- Asigurarea faptului că proiectul de investiții este implementat în conformitate cu cerințele CNED;
  - Oferirea informațiilor operative referitoare la progresul obținut în privința atingerii rezultatelor planificate și facilitării raportării acestor rezultate instituțiilor responsabile;
  - Informarea și alertarea CNED în privința deficiențelor identificate la etapa de implementare a proiectului, în baza cărora să fie întreprinse, în termeni utili, anumite acțiuni și ajustări necesare pentru asigurarea conformității și finalității proiectului.
222. Prin decizia Directorului CNED, la propunerea director adjunct, vor fi desemnați Specialiștii CNED, din cadrul FEERM și SMCRP, responsabili pentru gestionarea Contractului de finanțare și monitorizarea executării lucrărilor prevăzute în proiect.
223. În cadrul vizitelor de monitorizare, beneficiarul este obligat, conform condițiilor contractuale, să asigure acces liber la toate bunurile/materiile prime, documente care țin de implementarea proiectului,
224. Monitorizarea poate avea loc fără deplasarea la locul desfășurării lucrărilor în condițiile în care există suficiente informații și probe pentru a determina realizarea obligațiilor asumate de părțile implicate în implementarea măsurilor de reabilitare energetică
225. În cazul în care în procesul de monitorizare au fost constatate încălcări ale prevederilor contractului de finanțare și/sau a celor prevăzute în prezentul MO, subdiviziunea responsabilă de monitorizare conformitate și riscuri post-finanțare propune eventuale soluțiilor sau măsuri corective ce ar trebui adoptate în vederea remedierii situației.
226. Odată ce monitorizarea a fost finalizată, dosarul de finanțare este direcționat spre arhivare. Acesta conține toate actele aferente contractului de finanțare, inclusiv o filă care prezintă lista de acte incluse și numărul de pagini și alte prevederi ale prezentului MO cu referire la arhivarea dosarelor.

## 10.2. Monitorizarea post-implementare

227. Monitorizarea post-implementare a Contractului de finanțare începe din momentul semnării Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și continuă pe toată perioada de garanție a Contractului de finanțare. În cadrul acestei etape, CNED va colecta și analiza informațiile aferente indicatorilor de eficiență energetică a proiectelor obținuți în rezultatul implementării integrale a măsurilor. Procedura detaliată urmează a fi dezvoltată într-un Regulament privind monitorizarea post-implementare.
228. De asemenea, se monitorizează respectarea obligațiilor beneficiarului de achitare a 40% din valoarea contribuției, forfetar sau în decurs de cel mult 2 (doi) ani de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, în conformitate cu condițiile Contractului de finanțare.
229. În cazul în care beneficiarul nu achită în termen, CNED va face o notificare de preîntâmpinare.
230. Pentru asigurarea atingerii indicatorilor de eficiență energetică prognozați pentru proiectele din cadrul Apelurilor de colectare a proiectelor, CNED va include în Contractul de Finanțare prevederi referitoare la indicatorii de eficiență energetică obținuți în urma implementării proiectului față de indicatorii de eficiență energetică prognozați până la implementarea proiectului;
231. Directorul, prin intermediul specialiștilor SMCRP, asigură monitorizarea performanței fiecărui proiect în parte și colectarea datelor relevante privind indicatorii produsului de finanțare.
232. Prin ordinul Directorului CNED, la propunerea Directorului adjunct sau a șefului SMCRP, va fi desemnat Specialistul responsabil pentru monitorizarea post implementare a Contractului de finanțare, cu informarea Beneficiarilor.
233. Monitorizarea post-implementare vizează acțiunile desfășurate după recepția lucrărilor or bunurilor și cuprinde termen stipulat în Contractul de finanțare, determinat ca perioadă pentru asigurarea durabilității investițiilor efectuate și pentru realizarea evaluării de impact a proiectului.
234. După finalizarea lucrărilor de construcții și finalizarea procedurii de transmitere a costurilor investiționale/a bunurilor/echipamentelor (după caz), beneficiarii proiectelor își vor asuma responsabilitatea de asigurare a durabilității proiectelor implementate, alocând anual resurse financiare pentru menținerea și operarea bunurilor create.
235. Planurile de asigurare a durabilității proiectelor se vor elabora de către beneficiari cu suportul CNED.

## 10.3. Procedura de arhivare a dosarelor

236. Arhivarea reprezintă ansamblu de măsuri realizate în vederea ținerii evidenței și păstrării dosarelor de finanțare în condiții sigure, integre și confidentiale prevăzute de legislația în vigoare.
237. Procedura urmează a fi efectuată în conformitate cu Regulamentele interne ale CNED și cu respectarea prevederilor normative și legislative în domeniu.
238. Procesul de arhivare prevede includerea dosarului în registrul de arhivare cu atribuirea unui număr unic și se finalizează cu transmiterea dosarului în arhivă.
239. Dosarele de finanțare ale beneficiarilor vor fi stocate inclusiv în format fizic (suport hârtie) pe perioada de timp prevăzută de actele normative.

240. Toate documentele incluse în dosarul de finanțare vor fi verificate privind corectitudinea și corespunderea cu probele rezultate din relația cu beneficiarul.
241. În scopul asigurării confidențialității informației ce se conține în dosarul de finanțare, accesul persoanelor terțe se va permite doar cu permisiunea conducerii CNED, excepție făcând organele abilitate cu funcții de control, conform prevederilor actelor normative.
242. Odată arhivate, dosarele de finanțare pot fi preluate doar prin act de predare-primire aprobat de Director.
243. Persoanele care au acces la dosarele de finanțare arhivate poartă răspundere pentru integritatea fizică a acestora.
244. Procedura de arhivare se referă inclusiv și la dosarele respinse în procesul de implementării Produsului de finanțare.

## XI. MANAGEMENTUL FINANCIAR

### 11.1. Transferul mijloacelor bănești

245. Toate achitățile ce țin de granturile acordate din CNED se efectuează de către Ministerul Energiei (după caz), în baza cererilor de plată aprobate și vizate de către directorul CNED și alte persoane împuternicite, cu anexarea documentelor justificative referitor la proiectul care se solicită plata (copia facturilor fiscale, rechizitele beneficiarului, alte documente contabile la solicitare).
246. Evidența surselor de formare și utilizare a bugetului Produsului de finanțare sunt asigurate de CNED: pe componentele Produsului de finanțare, tipuri de surse de finanțare (formare a fondurilor) și de elemente de utilizare a fondurilor (stimulente financiare) în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate, la solicitarea Ministerului Energiei, conform clasificății bugetare.
247. În cazul transferurilor realizate prin Ministerul Energiei, acesta asigură sistematic informarea în termene proximale a CNED despre situația curentă privind executarea plăților conform cererilor de plată recepționate.

### 11.2. Proceduri financiare administrative

248. CNED ține evidența fiecărui proiect de finanțare în parte în Registrul proiectelor finanțate.
249. Toată informația aferentă proiectelor aprobate spre finanțare va fi inclusă în dosarul proiectului. Dosarul proiectului conține, cel puțin, următoarele:
- a) cererea de finanțare, cu documentele aferente acesteia;
  - b) contractul de finanțare cu anexele aferente și cu toate modificările ulterioare,
  - c) contractele de achiziție încheiate cu operatorii economici, precum și toate cererile de plată înaintate de aceștia și aprobate de Centru
  - d) transferurile/plățile realizate de CNED;
  - e) corespondența între CNED și beneficiarul de stimulente financiare,
  - f) rapoartele de monitorizare a proiectului de finanțare;
250. Evidența rapoartelor de progres și a celui final va fi consemnată într-un Registru pe suport de hârtie sau electronic, în care vor fi menționate, cel puțin, următoarele: data depunerii; numărul

proiectului; anexele la raport (nr. de file); numele, prenumele și semnătura olografă sau electronică a persoanei responsabile; numele, prenumele și funcția persoanei care a depus raportul.

### 11.3. Proceduri de transmitere a costurilor investiționale

251. După finalizarea lucrărilor de construcții și utilizarea completă a fondurilor financiare alocate proiectului, CNED va iniția procedurile de transfer al costurilor investiționale rezultate în urma implementării proiectului, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

### 11.4. Controlul financiar

252. Controlul financiar al Produsului de finanțare se realizează în conformitate cu prevederile Statutului CNED, de către Ministerul Energiei, Consiliul CNED, subdiviziunea de auditul intern din cadrul CNED, auditul extern, alte organe abilitate cu acest drept.

## XII. DISPOZIȚII FINALE

253. În cazul în care stimulentele financiare acordate nu sunt utilizate conform scopului Produsului de finanțare, pe perioada de valabilitate a Contractului semnat de către părți, acesta este rezolvat unilateral de către CNED, în calitate de entitate care implementează Produsul de finanțare, cu recuperarea mijloacelor financiare acordate sub formă de stimulente financiare.

254. Returnarea obligatorie de către Beneficiar/Antreprenor a mijloacelor financiare obținute are loc în cazul în care:

- mijloacele financiare au fost utilizate contrar destinației prevăzute în Contractul de finanțare;
- Beneficiarul/Antreprenor nu acceptă, se eschivează de la monitorizarea din partea CNED și/sau furnizează acte, declarații false care nu corespund realității sau nu prezintă documentele confirmative;
- investiția realizată din contul stimulentele financiare acordate și a contribuției proprii a fost efectuată cu încălcări ale actelor normative, situație constatată de către CNED sau organele competente, ulterior acordării stimulentele financiare.

255. Returnarea stimulentele financiare către CNED se efectuează prin una din următoarele metode:

- Beneficiarul transferă benevol mijloacele financiare la contul CNED, în termen de 10 zile din data primirii notificării în acest sens;
- recuperarea mijloacelor financiare prin înaintarea unei acțiuni în instanța de judecată.

256. Toate documentele confirmative și/sau alte acte anexate la dosar vor conține semnătura/data/numele/prenumele (însoțit de textul Copia corespunde cu originalul) responsabilului din cadrul CNED, care a recepționat și verificat actele depuse (privitor la corectitudinea întocmirii, existența semnăturilor, corespunderea datelor cu obiectul investiției aprobat, etc.).

257. Pentru toate documentele prezentate cu semnătura electronică avansată calificată, la dosar se va anexa confirmarea verificării prin intermediul serviciului guvernamental de semnătură electronică MSign.

258. Evaluarea conformității și controlul procesului de implementare a Produsului de finanțare se realizează de auditul intern, în conformitate cu ordinul Directorului CNED emise cu acest scop.

259. La orice etapă de implementare a Produsului de finanțare, în cazul apariției unor situații de neconformitate, încălcare a prevederilor Produsului de finanțare, contractului de finanțare, prezentului MO, alte prevederi ale actelor normative, subdiviziunile sunt obligate să transmită dosarele către DJA pentru a întreprinde acțiunile necesare, potrivit normelor legale.
260. La momentul transmiterii dosarului către DJA, acesta va conține suplimentar:
- notă de serviciu a subdiviziunii care transmite dosarul, cu descrierea istoricului acțiunilor întreprinse, esența încălcărilor, după caz, calcularea exactă a mijloacelor financiare neacoperite cu documente confirmative, termenul de întârziere etc.;
  - lista cu enumerarea documentelor din dosarul Beneficiarului, cu numerotarea fiecărei pagini.
261. Adresa de e-mail indicată în documentele de aplicare va fi utilizată pentru comunicarea în raport cu Solicitantul a rezultatului în procesul de aplicare, procesare, evaluare pre-finanțare a dosarului de finanțare și monitorizare a proiectului investițional.
262. MO și anexele acestuia pot fi modificate/actualizate ori de câte ori apar modificări majore în sistemul de implementare al Produsului de finanțare. Modificările menționate sunt valabile și produc efecte juridice din momentul aprobării acestora de către Consiliul CNED.
263. MO, inclusiv modificările ulterioare vor fi aduse la cunoștința angajaților CNED, inclusiv a partenerilor de dezvoltare/finanțatorilor implicați în implementarea Produsului de finanțare.
264. Prezentul MO intră în vigoare la data aprobării de către Consiliul CNED.

## ANEXE

## SCRISOARE DE INTENȚIE

Domnului \_\_\_\_\_

Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă

**Stimate Domnule Director,**

Cu referință la Apelul de propuneri de identificare a Asociațiilor de locatari ce vor beneficia de audit energetic lansat de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (IP CNED),

Asociația de Proprietari în Condominiu \_\_\_\_\_,

IDNO \_\_\_\_\_, cu sediul \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, reprezentată de

Doamna/Domnul \_\_\_\_\_, având funcția de

\_\_\_\_\_, își exprimă interesul de a participa în calitate de solicitant în cadrul acestui apel.

Solicităm suport pentru elaborarea unui audit energetic al blocului locativ situat pe adresa

\_\_\_\_\_

Totodată, ne asumăm angajamentul de a oferi acces în incinta blocului locativ și apartamente, dar și informații adiționale necesare pentru elaborarea auditului energetic.

Confirmăm că adresa de email pentru comunicare cu reprezentanții Asociației este:

\_\_\_\_\_.

În speranța unui răspuns pozitiv din partea Dvs., rămânem disponibili pentru eventuale precizări.

Cu respect,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, funcția)

Semnătura \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

**I. INFORMAȚII GENERALE****Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):****Adresa blocului locativ multietajat pentru care se va elabora raportul de audit energetic:**

Dispune asociația de raport de audit al clădirii? \_\_\_\_ (da/nu)

**FORMA ORGANIZATORICĂ (bifați opțiunea corectă, APC – dacă aveți acest statut, restul formelor de organizare – dacă sunteți în proces de reorganizare în APC)**

<input type="checkbox"/>	Asociație de coproprietari în condominiu (ACC)
<input type="checkbox"/>	Asociație de proprietari din condominiu (APC)
<input type="checkbox"/>	Cooperativă de construcție a locuințelor (CCL)
<input type="checkbox"/>	Asociație a proprietarilor de locuințe privatizate (APLP)
	Alta (specificați)

**Persoane de contact din rândul membrilor consiliului de administrare al asociației**

Nume, Prenume	Funcția	Telefon mobil	e-mail

**Informații privind Asociația de Locatari:**

Descriere	Răspuns
Numărul de blocuri locative aflate în gestiunea asociației	
Numărul total de proprietari în condominiu	

**II. INFORMAȚII DESPRE BLOCUL LOCATIV PENTRU CARE SE SOLICITĂ ELABORAREA AUDITULUI ENERGETIC:**

Descrierea	Date, ultimii 3 ani		
Numărul total de unități			
Disciplina de achitare a facturilor (%) (Rata de achitare a facturilor)	Energie termică		
	Alte facturi emise de Asociație		
Numărul total de apartamente			
Numărul apartamentelor ce se dau în arendă			
Numărul apartamentelor care nu sunt locuite			
Numărul total de locatari			
Numărul persoanelor cu dizabilități			

**1. Informații despre clădire**

	Unitatea de măsură	Valoarea	Comentarii
Anul construcției	An		
*Anul includerii în exploatare	An.		
Număr de etaje	Un.		
Număr de scări	Un.		
Existență lift	Da/Nu		

Suprafața totală a apartamentelor (fără spațiile de uz comun)	m <sup>2</sup>		
Numărul apartamentelor cu încălzire autonomă	Un.		
Suprafața apartamentelor cu încălzire autonomă	m <sup>2</sup>		
Existență subsol/demisol	Da/nu		
Existență mansardă/cerdac	Da/nu		
Existență etaj tehnic	Da/nu		

*\* clădirile propuse spre reabilitare energetică au fost incluse în exploatare nu mai târziu de anul 2005. Pot fi acceptate și clădiri date în exploatare după acest an, cu condiția ca acestea nu au fost izolate termic la etapa de construcție, conform proiectului tehnic de execuție/dosarului cadastral nu au restanțe față de bugetul public național.*

**2. Măsurile de eficiență energetică necesare blocului locativ (bifați opțiunile care le considerați necesare):**

<input type="checkbox"/>	Izolarea termică a pereților exteriori
<input type="checkbox"/>	Izolarea pereților fundației și soclului clădirii deasupra nivelului solului
<input type="checkbox"/>	Izolarea termică a subsolului
<input type="checkbox"/>	Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile)
<input type="checkbox"/>	Izolarea termică pardoselii etajului tehnic
<input type="checkbox"/>	Înlocuirea ușilor și/sau geamurilor exterioare (din spațiile de uz comun)
<input type="checkbox"/>	Modernizarea lifturilor pentru eficientizarea consumului de energie
<input type="checkbox"/>	Renovarea iluminatului în zonele de uz comun ale clădirii
<input type="checkbox"/>	Instalarea sistemului de încălzire cu distribuția orizontală a agentului termic
<input type="checkbox"/>	Instalarea sau modernizarea Punctului termic individual (PTI)
<input type="checkbox"/>	Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice/termice pe acoperiș
<input type="checkbox"/>	Instalarea stațiilor electrice de încărcare auto
<input type="checkbox"/>	Alta (specificați)

**3. Informații privind construcții adiacente/anexe ale clădirii (reconstrucții ale apartamentelor/unităților) aflate în gestiunea asociației:**

Numărul construcțiilor adiacente	
Suprafața construcțiilor adiacente	
Destinația construcției	
Statut juridic	
Nr. cadastral atribuit construcției	
Nr. litigiilor de judecată în derulare aferente construcțiilor adiacente	
Nr. litigiilor de judecată încheiate aferente construcțiilor adiacente	

**4. Informații despre anvelopa clădirii:**

Caracteristici	Răspuns	Comentarii
Suprafață pereți exteriori (fără geamuri), m <sup>2</sup>		
Materialul pereților exteriori		
Grosimea pereților exteriori, mm		
Izolarea termică pereți exteriori Da/parțial/Nu		Dacă parțial – aproximativ %
Suprafața tuturor geamurilor de la apartamente, m <sup>2</sup>		
Suprafața geamurilor noi din termopan de la apartamente, m <sup>2</sup>		Dacă parțial – aproximativ %
Suprafața tuturor geamurilor din spații comune, m <sup>2</sup>		

Suprafața geamurilor din termopan din spații comune, m <sup>2</sup>		Dacă parțial – aproximativ %
Suprafață acoperiș (suprafața plană), m <sup>2</sup>		
Starea acoperișului bună / satisfăcătoare / proastă		
Suprafață subsol, m <sup>2</sup>		

#### 5. Sistemul de alimentare cu energie termică și apă caldă menajeră (ACM):

- Sursa de energie termică: \_\_\_\_\_ (sistem de alimentare centralizată cu energie termică (SACET), centrală termică pe gaze naturale la nivel de clădire, centrale termice individuale pe gaze naturale în apartamente)
- Pentru clădirile conectate la SACET:
  - Este punct termic individual? \_\_\_\_\_ (da/nu)
  - Este sistem de încălzire cu distribuție orizontală? \_\_\_\_\_ (da/nu)
- În clădire este sistem de alimentare cu ACM? \_\_\_\_\_ (da/nu)
- Sistemul de ACM la nivel de clădire este funcțional/utilizat? \_\_\_\_\_ (da/nu)
- Exista conducta de recirculare ACM? \_\_\_\_\_ (da/nu)
- Sursa de ACM: \_\_\_\_\_ (punct termic central, punct termic individual, centrală termică de bloc, încălzitoare electrice instalate la nivel de apartamente, colectoare solare).

#### 6. Informații privind furnizorii de servicii comunale:

	Tip serviciu	Denumire furnizor
	Energie electrică	
	Gaze naturale	
	Energie termică	
	Apă caldă menajeră	

#### 7. Proiectele implementate de către Asociație, cu valoare mai mare de 50 mii lei în cadrul condominiului (asociației), în ultimii 7 ani

Nr	Denumire proiect	Beneficiar	Suma proiectului (MDL)	Contribuția asociației în cadrul Proiectului, MDL	Perioada de implementare (ani)	Descrieți principalele probleme cu care vă-ați confruntat în cadrul procesului de implementare a proiectului, dacă au existat
1						
Etc.						

#### 8. Informații cu privire activitatea economică a asociației (datele vor fi prezentate din bilanțul contabil):

Nr	Anul	Venituri, MDL	Cheltuieli, MDL	Datoriile proprietari, MDL
1	2021			
2	2022			
3	2023			

#### 9. Indicați costul estimativ al Raportului de audit energetic

Suprafața totală a blocului, m <sup>2</sup>	
*Costul estimativ specific, lei/m <sup>2</sup>	

Costul estimativ, lei	
-----------------------	--

*\* Costul estimativ este stabilit conform unei metodologii simplificate, disponibilă pe pagina web a IP CNED*

**10. Indicați suma disponibilă în Fondul de rezervă al Asociației de locatari la sfârșitul lunii \_\_\_\_\_ lei.**

Indicați valoarea contribuției lunare la fondul de dezvoltare și reparații/fond de economii/ fond de rezervă al Asociației \_\_\_\_\_ lei sau lei/m<sup>2</sup>

***La depunerea cererii de participare, APC trebuie să demonstreze că dispune, în conturile sale, de resurse financiare estimative suficiente pentru a acoperi costul estimat al Raportului de audit energetic, calculat în baza costului pe m<sup>2</sup> de suprafață totală a blocului locativ. Costul estimativ este stabilit conform unei metodologii simplificate, disponibilă pe pagina web a IP CNED.***

Persoana responsabilă de completarea formularului:

Nume, prenume

Număr de  
contact

Data

Semnătura

\_\_\_\_\_

**RAPORT DE CONFORMITATE**  
**(Componenta I – Audit energetic)**

**2. INFORMAȚII GENERALE**

Nr. proiect	
Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat pentru care se va elabora auditul energetic:	
Numele prenumele Administratorului	
Nr. de contact	
Adresa de email	

**II. LISTA DOCUMENTE**

1	<input checked="" type="checkbox"/>	Scrisoare de intenție
2	<input checked="" type="checkbox"/>	Formular de aplicare completat
3	<input checked="" type="checkbox"/>	Decizia consiliului de administrație al asociației sau Hotărârea adunării generale a asociației privind aprobarea deciziei de către cel puțin 2/3 din membrii condominiului de a participa în cadrul prezentului apel pentru a beneficia de audit energetic al clădirii;
5	<input checked="" type="checkbox"/>	Extras din registrul de stat al persoanelor juridice;
6	<input checked="" type="checkbox"/>	Decizie privind înregistrarea modificărilor datelor din Registrul de stat al persoanelor juridice (componenta membrilor consiliului de administrare);
7	<input checked="" type="checkbox"/>	Extrasul bancar privind existența și soldul Fondului de rezervă/de economii/ de dezvoltare și reparație, inclusiv care să demonstreze că dispune, în conturile sale, de resurse financiare estimative suficiente pentru a acoperi costul estimat al Raportului de audit energetic,.
8	<input type="checkbox"/>	Declarația privind achitarea contribuției din costul serviciilor de audit energetic
9	<input type="checkbox"/>	Alta (specificați)

**III. COSTUL RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC**

Suprafața totală a blocului, m2	
*Costul estimativ specific, lei/m2	
Costul estimativ, lei	

**III. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

--

Specialist principal, Secția  
primire și procesare dosare

\_\_\_\_\_

(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării  
documentului)

Șef, Secția primire și procesare  
dosare

\_\_\_\_\_

(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării  
documentului)

Director adjunct, IP CNED

\_\_\_\_\_

(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării  
documentului)

**RAPORT DE EVALUARE****(Componenta I – Audit energetic)****I. INFORMAȚII GENERALE**

Nr. proiect	
Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat pentru care se va elabora auditul energetic:	
Numele prenumele Administratorului	
Nr. de contact	
Adresa de email	

**II. CONCLUZIILE SECȚIEI PRIMIRE ȘI PROCESARE DOSARE**

--

**III. GRILA DE EVALUARE**

<b>Criterii</b>	<b>Referințe</b>	<b>Succintă descriere</b>	<b>Punctaj (după caz)</b>
Forma de organizare	APC/CCL/APLP/ACC		
Dovada inițierii procesului de reorganizare (pentru ACC/CCL/APLP)	Da/Nu/Nu se aplică		
Nivelul de achitare a facturilor la energia termică și alte facturi emise de asociație (media pe ultimii 3 ani)	%		
Experiență în implementarea proiectelor mai mari de 50 mii MDL	Nr.		
Existența în cadrul asociației a contribuțiilor lunare pentru fondul de rezervă	Da/Nu (lei/apartament)		
Decizia adunării generale a asociației privind reabilitarea energetică a clădirii	Da/Nu		
Clădirea conectată la sistemul de alimentare centralizată cu energie termic (SACET)	Da/Nu		
Existența Punctului Termic Individual în cadrul sistemului de încălzire a blocului locativ multietajat	Da/Nu		
Anul dării în exploatare a blocului	Nu mai târziu de 2005*		
Construcții ilegale la blocul locativ	Existența/lipsesc		
Declarația privind achitarea contribuției din costul serviciilor de audit energetic			
<b>Total</b>			

*Pot fi acceptate și clădiri date în exploatare după acest an, cu condiția ca acestea nu au fost izolate termic la etapa de construcție, conform proiectului tehnic de execuție/dosarului cadastral nu au restanțe față de bugetul public național*

3.1. Solicitantul este eligibil ?

DA

NU

3.2. Recomandări: \_\_\_\_\_

#### IV. VALOAREA ESTIMATĂ A SERVICIILOR

Suprafața totală a blocului, m <sup>2</sup>	
*Costul estimativ specific, lei/m <sup>2</sup>	
Servicii audit energetic, lei	
Contribuția efectivă estimativă a beneficiarului, lei	
Grant IP CNED, lei	

#### IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

--

Specialist principal, Secția evaluare  
conformitate și riscuri prefinanțare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Șef, Secția evaluare conformitate și riscuri  
prefinanțare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

## Fișa de Evaluare

## 1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea companiei de prestări servicii	
Denumirea auditorilor energetice	
Denumirea completă a asociației de locatar	
Adresa blocului/blocurilor locativ multietajat pentru care s-a elaborat auditul energetic:	

## 2. CONFORMITATE

Nr.	Principalele etape ale auditării clădirilor publice	Informație prezentată în conformitate cu șablonul aprobat			Observații pentru auditor
		Da	Parțial	Nu	
1	Raportul de audit energetic este prezentat în conformitate cu structura oficială a șablonului de audit				
2	A fost prezentată o descriere suficientă a clădirii, inclusiv definiții privind destinația, ocupare				
3	A fost furnizată o descriere suficientă a anvelopei clădirii, inclusiv fotografiile ale clădirii (inclusiv valorile numerice)				
4	Informațiile furnizate sunt potrivite pentru efectuarea testului indicativ privind corectitudinea proprietăților termice				
5	În raport este prezentată o descriere suficientă (inclusiv valorile numerice) a sistemelor ingineresti ale clădirii, ce oferă servicii de încălzire, răcire, ventilare și apă caldă				
6	Reprezentarea vizuală a clădirii existente a fost inclusă în raportul de audit				
7	Informațiile furnizate sunt potrivite pentru efectuarea testului indicativ privind consistența geometriei clădirii				
8	Datele cu privire la consumul de energie pentru ultimii trei ani				
9	Informațiile furnizate sunt potrivite pentru efectuarea testului indicativ privind consumul de energie specific				
10	Durata în zile a sezonelor de încălzire/răcire				
11	Lista ipotezelor referitoare la consumul de energie în cadrul clădirii, ce au fost folosite pentru a determina, diviza și agrega consumul de energie				
12	Reprezentarea grafică a consumului de energie a fost inclusă în raportul de audit				
13	Descrierea scopului măsurărilor și al tipului de informații necunoscute ce urmează să fie obținute prin intermediul măsurărilor				
14	Lista dispozitivelor folosite pentru măsurarea parametrilor energetici ce au fost utilizate				

15	Rezultatele măsurărilor parametrilor energetici în grafice și tabele (a măsurărilor temporare) (după caz)				
16	Analiza parametrilor energetici obținuți prin intermediul măsurărilor temporare (după caz)				
17	Analiza tehnică a consumului de energie, ce indică aspectele ce au cel mai mare și cel mai mic impact asupra consumului				
18	Furnizarea bilanțului consumului de energie electrică				
19	Furnizarea bilanțului consumului de energie termică				
20	Furnizarea bilanțului consumului de combustibil (după caz)				
21	Bilanțul energiei termice recalculat pentru sezonul de încălzire standard				
22	Atribuirea pierderilor de energie unui element specific al anvelopei clădirii				
23	Evaluarea situației actuale a sistemelor ingineresti, determinând pierderile de energie în cadrul sistemului				
24	Recalcularea consumului actual aferent energiei termice consumate pentru încălzirea încăperii într-un sezon de încălzire standard				
25	Măsurile tehnice pentru reducerea consumului de energie au fost selectate				
26	Măsurile organizaționale (management energetic) pentru reducerea consumului de energie au fost propuse				
27	Argumentele pentru recomandarea unor măsuri specifice de economisire a energiei au fost prezentate în raport				
28	Calculul economiilor potențiale ale măsurilor de economisire a energiei selectate				
29	Investiții pentru măsurile de economisire a energiei. Prețurile de piață pentru resursele de construcție, oferte comerciale				
30	Proprietățile economice ale măsurilor de economisire a energiei au fost prezentate în raport				
31	Informațiile furnizate sunt potrivite pentru efectuarea testului indicativ al corectitudinii investițiilor				
32	Raportul de audit oferă o listă de metodologii și reglementări în vigoare aplicate pentru efectuarea auditului energetic				
33	Se declară că raportul de audit energetic este prezentat în conformitate cu regulamentul cu privire la auditorii energetici și auditul energetic aprobat prin HG 676/2020				
Total					

### 3. CONCLUZII CU PRIVIRE LA CONFORMITATEA RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC CU ȘABLONUL APROBAT

--

#### Elaborat

Specialist principal Direcția implementare și monitorizare a politicilor					
--	--	--	--	--	--

		(Nume, Prenume)		(Semnătura)		(Data)
--	--	-----------------	--	-------------	--	--------

**Vizat**

Şef Direcția implementare și monitorizare a politicilor						
		(Nume, Prenume)		(Semnătura)		(Data)

**Coordonat**

Director adjunct						
		(Nume, Prenume)		(Semnătura)		(Data)

Raport de conformitate a Raportului de audit energetic

4. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea companiei de prestări servicii	
Nume, prenume auditori energetici	
Denumirea completă a asociației de locatari	
Adresa blocului/blocurilor locativ multietajat pentru care s-a elaborat auditul energetic:	

5. CONCLUZII CU PRIVIRE LA CONFORMITATEA RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC CU ȘABLONUL APROBAT (DIN FIȘA DE EVALUARE AUDIT):

--

6. CONFORMITATEA RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC CU CERINȚELE PRODUSULUI DE FINANȚARE:

Cerință	Conformitate (DA/NU)	Comentarii
a) Măsurile propuse spre implementare se regăsesc în tipurile de măsuri eligibile pentru finanțare specificate în pct. 1.12.		
b) Măsurile propuse spre implementare respectă cerințele specifice de eligibilitate a măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ, stabilite la pct. 1.12 din produsul de finanțare;		
c) Măsurile propuse spre implementare corespund indicatorilor principali de proiect pentru fiecare categorie de măsuri din tabelul 2 de la pct. 2.2 din produsul de finanțare;		
d) Corespunde tipul și caracteristicile materialelor și echipamentelor propuse cerințelor tehnice minime specificate în Cerințe și specificațiile tehnice minime pentru lucrări de eficiență energetică și promovare a surselor de energie regenerabilă;		

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI:

Specialist principal, Direcția Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Șef, Direcția Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

## CERERE FINANȚARE

**Către:** Centrul Național pentru Energie Durabilă

**Subiect:** Accesarea finanțării pentru Componenta II – Documentație de proiect

[Data]

**1. Informații despre APC și blocul locativ:**

Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat pentru care se solicită finanțarea elaborării documentației de proiect și implementarea măsurilor de reabilitare energetică:	
Numele prenumele Administratorului	
Date de contact ale Administratorului	
Adresa de email	

**2. Beneficiar al componentei I – audit energetic**

DA

NU

**3. Măsuri de reabilitare energetică a blocului locativ propuse pentru implementare (din cele recomandate în raportul de audit energetic al blocului locativ):**

Denumire măsuri	Suprafețele/ volume

**4. Costul estimativ al implementării proiectului (în baza celor specificate în raportul de audit energetic):**

<b>Costul total estimativ al implementării proiectului, MDL:</b>	
<b>Valoarea solicitată a stimulentei financiare, MDL [70% din costul total al proiectului]</b>	
<b>Valoarea estimativă a Contribuției APC pentru implementarea proiectului, MDL [30% din costul total al proiectului]</b>	
<b>Inclusiv: Valoarea estimativă a Contribuției APC pentru elaborarea documentației de proiect, MDL: [10% din costul total al elaborării documentației de proiect]</b>	
<b>Sursa contribuției APC: [Fondul de reparație și dezvoltare al APC, contribuții personale ale membrilor APC, etc.]</b>	

**5. Declarația privind lipsa restanțe față de bugetul public național**

Prin prezenta, declar că APC-ul menționat supra la momentul depunerii Cererii nu are restanțe față de bugetul public național.

**6. Declarația privind responsabilitatea socială**

Prin prezenta, declar că APC-ul menționat supra la momentul depunerii Cererii:

- Nu au fost înregistrate cazuri de muncă forțată.
- Respectăm libertatea de întrunire în cadrul Asociației, asigurându-ne că ședințele Adunării Generale și ale Consiliului sunt realizate conform legislației, iar dreptul la întrunirea membrilor Asociației este respectat.
- Asigurăm remunerarea egală pentru femei și bărbați care prestează muncă de valoare egală, prevenind orice formă de discriminare.
- Utilizăm munca minorilor în condiții legale și conforme reglementărilor.
- Respectăm sănătatea și securitatea angajaților și membrilor noștri.
- Admitem angajarea persoanelor cu dizabilități și întreprindem măsuri pentru crearea condițiilor favorabile de mobilitate pentru aceste persoane.
- Nu încălcăm drepturile persoanelor sau familiilor defavorizate.

## **7. Declarația privind Guvernanța Corporative**

Prin prezenta, declar că în cadrul APC-ul menționat supra:

- Toate organele de conducere sunt constituite și funcționale conform Statutului, incluzând:
  - Adunarea Generală/Adunarea cu Interes Special (funcțională sau nu)
  - Consiliul
  - Cenzorul sau Comisia de Cenzori
- Reglementările de participare și luare a deciziilor sunt respectate conform prevederilor legislației și Statutului.

### **Anexe:**

- Raportul de audit energetic;
- Hotărârea adunării generale a APC cu privire la aprobarea implementării listei măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ pentru care se solicită oferirea stimulentei financiare din cadrul FEERM, a cuantumului contribuției beneficiarului (separat pentru proiectul tehnic și pentru lucrările de implementare a măsurilor de reabilitare energetică), precum și a modului de finanțare a acesteia (capital propriu/ fonduri poprii, credit bancar sau nebanca, de către partenerii de dezvoltare, autoritățile administrației publice locale, alte surse neinterzise de legislație și produsele de finanțare);

Cu respect,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, funcția)

Semnătura \_\_\_\_\_

**Raport de conformitate**  
**(Componenta II – Documentație de proiect)**

**i. INFORMAȚII GENERALE**

Număr dosar	
Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat pentru care se solicită acordarea stimulentei financiare din FEERM pentru elaborarea documentației de proiect și implementarea măsurilor de reabilitare energetică:	
Numele și prenumele Administratorului:	
Telefon de contact:	
Adresa de email:	

Solicitantul este beneficiar al componentei I – audit energetic?

DA

NU

**ii. LISTA DOCUMENTE**

1	<input checked="" type="checkbox"/>	Cerere de finanțare (Anexa 10);
2	<input checked="" type="checkbox"/>	Raport de audit energetic;
3	<input checked="" type="checkbox"/>	Hotărârea adunării generale a APC cu privire la aprobarea implementării listei măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ pentru care se solicită oferirea stimulentei financiare din cadrul FEERM, a cuantumului contribuției beneficiarului (separat pentru proiectul tehnic și pentru lucrările de implementare a măsurilor de reabilitare energetică), precum și a modului de finanțare a acesteia (capital propriu/ fonduri poprii, credit bancar sau nebancar, de către partenerii de dezvoltare, autoritățile administrației publice locale, alte surse neinterzise de legislație și produsele de finanțare);
5	<input type="checkbox"/>	Alta (specificați)

Dacă s-a bifat NU la 1.2. atunci se va completa:

1	<input checked="" type="checkbox"/>	Formular de aplicare completat
2	<input checked="" type="checkbox"/>	Decizia consiliului de administrație al asociației sau Hotărârea adunării generale a asociației privind aprobarea deciziei de către cel puțin 2/3 din membrii condominiului de a participa în cadrul prezentului apel pentru a beneficia de audit energetic al clădirii;
3	<input checked="" type="checkbox"/>	Extras din registrul de stat al persoanelor juridice;

4	<input checked="" type="checkbox"/>	Decizie privind înregistrarea modificărilor datelor din Registrul de stat al persoanelor juridice (componența membrilor consiliului de administrare);
5	<input checked="" type="checkbox"/>	Extrasul bancar privind existența și soldul Fondului de rezervă/de economii/ de dezvoltare și reparație, sau alt document care demonstrează acest fapt.
6	<input type="checkbox"/>	Alta (specificați)

### III. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Specialist principal, Secția primire și procesare  
dosare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Șef, Secția primire și procesare dosare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Director adjunct, IP CNED

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

**Raport de evaluare**  
**(Componenta II – Documentație de proiect)**

**I. INFORMAȚII GENERALE**

Număr dosar	
Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat pentru care se solicită acordarea stimulentei financiare din FEERM pentru elaborarea documentației de proiect și implementarea măsurilor de reabilitare energetică:	
Numele și prenumele Administratorului:	
Telefon de contact:	
Adresa de email:	

Solicitantul este beneficiar al componentei I – audit energetic?

DA

NU

**II. CONCLUZIILE SECȚIEI PRIMIRE ȘI PROCESARE DOSARE**

--

**III. DATE GENERALE CLĂDIRE**

Caracteristică	Valoare/informații
Anul construcției	
Număr de nivele	
Număr de apartamente	
Sursa de încălzire a apartamentelor	
Sistem de preparare și alimentare cu apă caldă menajeră	
Sistem de ventilare și condiționare	
Sistem de iluminat în spațiile de uz comun	
Lifturi	
Consum anual pe tipuri de resurse energetice, kWh	

**IV. EVALUAREA ELIGIBILITĂȚII PROIECTULUI DE REABILITARE ENERGETICĂ A BLOCULUI LOCATIV:****4.1. Evaluarea fezabilității tehnice**

4.1.1. Măsurile propuse pentru implementare și economiile de energie estimate a fi atinse în cazul implementării acestora:

	<b>Informații din Raport de audit energetic</b>	<b>Cerință din produsul de finanțare</b>
--	---	--

Denumire măsura	Suprafața/putere instalație/etc.	Economii energie (în baza condițiilor standardizate, kWh/an	Economii energie (în baza condițiilor standardizate , %	Economii energie (în baza condițiilor standardizate, %	Conformitate cu Produsul [Da/Nu]

#### 4.1.2. Relevanța soluțiilor (măsurilor) propuse:

Nr.	Cerință	Da/Nu	Comentarii
1	Soluțiile propuse sunt relevante pentru necesitățile specifice ale clădirii/clădirilor		
2	Soluțiile propuse se regăsesc în tipurile de măsuri eligibile pentru finanțare specificate în pct. 1.12 al produsului de finanțare		
3	Soluțiile promovate demonstrează un nivel minim de economii de energie în funcție de categoria măsurilor propuse spre implementare		

#### 4.1.3. Corespunderea Materialelor și Echipamentelor:

Nr.	Cerință	Da/Nu	Comentarii
1	Materialele propuse îndeplinesc cerințele tehnice minime specificate?		
2	Echipamentele propuse îndeplinesc cerințele tehnice minime specificate?		

#### 3.1.4. Proiectul este fezabil din punct de vedere tehnic?

DA

NU

3.1.5. Recomandări: \_\_\_\_\_

## 4.2. Evaluarea fezabilității economico-financiară

### 4.2.1. Indicatorii economici de proiect pentru categorii de măsuri:

Denumire măsura	VNA determinat la o rată de actualizare $i=4\%$ (lei)			DRI (ani)		
	Conform Raportului de audit energetic	Conform produsului de finanțare	Conformitate (DA/NU)	Conform Raportului de audit energetic	Conform produsului de finanțare	Conformitate (DA/NU)

### 4.2.2. Conformitatea asigurării contribuției Beneficiarului::

Costul total estimativ al implementării proiectului, MDL:	
Valoarea solicitată a stimulentei financiare, MDL [70% din costul total al proiectului]	
Valoarea estimativă a Contribuției APC pentru implementarea proiectului, MDL [30% din costul total al proiectului]	
Inclusiv: Valoarea estimativă a Contribuției APC pentru elaborarea documentației de proiect, MDL: [10% din costul total al elaborării documentației de proiect]	

Sursa contribuției APC: [Fondul de reparație și dezvoltare al APC, contribuții personale ale membrilor APC, etc.]	
---	--

Proiectul este fezabil din punct de vedere economico-financiar?

DA

NU

Recomandări:

#### 4.3. Evaluarea cerințele de responsabilitate socială, de mediu și de guvernare

##### 4.3.1. Cerințe de Responsabilitate de Mediu

Denumire măsură	Valoare estimativă emisii de CO2 reduse, în rezultatul implementării, (tCO2/an)	Implementarea măsurii va conduce la reducerea emisiilor de CO2, (DA/NU)
Total		

##### 4.3.2. Cerințe de Responsabilitate Socială

- demonstrarea respectării drepturilor sociale și în procesul decizional al asociației, conform cadrului normativ și acordurilor cu partenerii de dezvoltare, conform declarației pe propria răspundere sau altor informații cunoscute:

Nu au fost înregistrate cazuri de muncă forțată	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Respectă libertatea de întrunire în cadrul Asociației (ședințele Adunării Generale și a Consiliului sunt realizate conform legislației, dreptul la întrunirea membrilor Asociației este respectată)	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Remunerarea egală pentru femei și bărbați care prestează munca de valoare egală (discriminare)	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Este utilizată munca minorilor	Da/Nu (Nu – pozitiv, Da – negativ)
Respectarea sănătății și securității angajaților și membrilor	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Angajarea persoanelor cu dizabilități este admisă	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Întreprinde măsuri pentru crearea condițiilor favorabile de mobilitate pentru persoanele cu dizabilități	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Nu încalcă drepturile persoanelor sau familiilor defavorizate	Da/Nu (Nu – pozitiv, Da – negativ)

##### 4.3.3. Cerințe de Guvernare Corporativă

- corespunderea structurii de guvernare a asociațiilor cu prevederile Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu:

Este înregistrat condominiu în registrul de stat al persoanelor juridice conform Legii nr. 220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali. (la ASP)	Da/Nu
--	-------

Sunt constituite și funcționale toate organele de conducere (conform Statutului): <ul style="list-style-type: none"> <li>- adunarea generală/adunarea cu interes special (funcționala sau nu);</li> <li>- consiliu;</li> <li>- cenzor sau comisia de cenzori</li> </ul>	Da/Nu Da/Nu Da/Nu
Se respectă reglementările de participare și luare a deciziilor conform prevederilor legislației (conform Statutului)	Da/Nu

Denumire măsură	Da/Nu
Coresponderea structurii de guvernare a asociațiilor cu prevederile Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu;	

Proiectul este fezabil din punct de vedere **social, de mediu și de guvernare**?

DA

NU

Recomandări:

#### 5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI FINALE:

Specialist principal, Secția evaluare  
conformitate și riscuri prefinanțare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Șef, Secția evaluare conformitate și riscuri  
prefinanțare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Raport de conformitate a Documentației de proiect

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea companiei de prestări servicii	
Denumirea completă a asociației de locatari	
Adresa blocului/blocurilor locativ multietajat pentru care s-a elaborat auditul energetic:	

2. CONFORMITATEA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT CU CERINȚELE PRODUSULUI DE FINANȚARE:

Cerință	Conformitate (DA/NU)	Comentarii
a) Corespunderea cu prevederile incluse în caietul de sarcini pentru achiziția servicii de elaborare a documentației de proiect		
b) Respectarea prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023;		
c) Respectarea prevederilor documentului normativ în construcții NCM A. 07.02-2012 "Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții. Cerințe și prevederi principale";		
e) Respectarea respectarea după caz a Cerințelor și specificațiilor tehnice minime pentru lucrări de eficiență energetică și promovare a surselor de energie regenerabilă.		

3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI:

Specialist principal, Direcția Fondul pentru  
eficiență energetică în sectorul rezidențial

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Șef, Direcția Fondul pentru eficiență energetică  
în sectorul rezidențial

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

## Model Antecontract

**ANTECONTRACT nr. \_\_\_\_\_**

„\_\_\_” \_\_\_\_\_202\_

mun. Chișinău

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Instituția Publică „Centrul Național pentru Energie Durabilă”**, denumit în continuare „Centrul sau IP CNED”, care activează în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 1060/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice „Centrul Național pentru Energie Durabilă”, înregistrat în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat **1011601000099**, reprezentat de Director – Dl \_\_\_\_\_, pe de o parte,

și  
Asociația de Proprietari din Condominiu nr. \_\_\_\_\_ (A.P.C. nr. ....), denumită în continuare „Beneficiar”, înregistrată în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat \_\_\_\_\_, reprezentată de administrator – Dl/Dna \_\_\_\_\_, pe de altă parte, ambii denumiți în continuare „Părți” sau în mod individual „Parte”, acționând în baza liberului consimțământ, au convenit să încheie prezentul antecontract în următoarele condiții:

**II. OBIECTUL ANTECONTRACTULUI**

**2.1.** Părțile vor încheia un contract de finanțare, prin care Centrul își va asuma angajamentul față de Beneficiar pentru acoperirea parțială a costurilor eligibile aferente implementării proiectului de reabilitare energetică a blocului locativ, iar Beneficiarul își va asuma angajamentul față de IP CNED să transfere contribuția proprie la implementarea proiectului conform condițiilor stabilite în contractul de finanțare.

**2.2.** Contractul va fi încheiat pentru finanțarea proiectului privind creșterea eficienței energetice și valorificarea surselor regenerabile de energie în blocul locativ și reducerea vulnerabilității energetice a consumatorilor casnici care locuiesc în acesta, al Beneficiarului A.P.C. nr. \_\_\_\_\_.

**III. CONDIȚIILE GENERALE PENTRU ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**3.1.** Contractul de finanțare va fi încheiat în următoarele condiții generale:

a) Acordarea de către Centru a stimulentele financiare din mijloacele financiare ale Programului FEERM, se realizează sub formă de:

- Grant – în proporție de 70% din valoarea investiției eligibile;
- Alocație – pentru proprietarii din cadrul condominiului administrat de Beneficiar, care acoperă cel mult 90% din valoarea contribuției acestora, în funcție de categoria de vulnerabilitate energetică a unității din care face parte fiecare proprietar din condominiul administrat de Beneficiar.

Stimulentele financiare pentru măsurile aprobate spre finanțare, în conformitate cu produsul de finanțare aprobat 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.

- b) Produsul de finanțare este constituit din următoarele etape distincte și consecutive:
- Componenta II – Documentația de deviz;
  - Componenta III – Lucrări de construcție.
- c) Costul documentației de proiect este suportat de IP CNED, cu excepția contribuției Beneficiarului pentru proiectul tehnic.
- d) Contribuția Beneficiarului pentru documentația de proiect constituie 10% din valoarea costului elaborării documentației de proiect și se achită de Beneficiar către IP CNED, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de finanțare dintre IP CNED și Beneficiar, pentru elaborarea documentației de proiect și realizarea lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ.
- e) Beneficiarul care participă la componenta II este obligat să participe și la componenta III – Lucrări de construcții. Beneficiarul care nu participă la Componenta III - Lucrări de construcții, achită valoarea rămasă a costului documentației de proiect, după deducerea din costul total a documentației de proiect a contribuției beneficiarului achitată pentru documentația de proiect.
- f) Termenele de achitare către IP CNED a contribuției efective a Beneficiarului pentru investiția financiară, sunt:
- 30% din valoarea contribuției efective - în termen de 10 zile de la data semnării acordului adițional la contractul de finanțare. Plata realizată de Beneficiar la Componenta II, specificată la lit. d) a prezentului antecontract, este considerată parte componentă a avansului;
  - 30% din valoarea contribuției efective - în termen de 10 zile de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
  - 40% din valoarea contribuției efective – în decurs de cel mult 2 (doi) ani de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

**3.2.** Părțile vor încheia contractul de finanțare după contractarea serviciilor de elaborare a documentației de proiect realizată de către IP CNED.

**3.3.** Cheltuieli neeligibile spre finanțare, vor constitui:

- costurile pentru achiziția de bunuri și servicii ori cota-parte a acestora acoperite de alte programe/proiecte de asistență și/sau subvenții de stat;
- costurile suportate înainte de depunerea cererii de finanțare de către solicitant, cu excepția costurilor serviciilor de elaborare a rapoartelor de audit energetic efectuate de către un auditor energetic calificat și înregistrat în Registrul electronic al auditorilor energetici și costurile serviciilor de proiectare;
- costurile pentru achiziționarea bunurilor de mână a doua (second hand), cu excepția situațiilor prevăzute în manualul operațional pentru implementarea Programului FEERM;
- impozite și taxe care nu se includ în valoarea bunurilor, conform situațiilor financiare, cu excepția TVA;
- plăți de locațiune a spațiilor și echipamentelor, care nu sunt necesare pentru implementarea proiectelor finanțate în cadrul Programului FEERM;
- consumabile și cheltuieli administrative suportate de beneficiar;
- cheltuieli de remunerare a membrilor organelor de conducere și angajaților asociației;
- costurile aferente amenajării a teritoriului, exploatării instalațiilor, de întreținere și reparație a clădirii, cu excepția celor menționate la pct. 2.3, liniuța a patra din Produsul de finanțare Eficiența Energetică a blocurilor locative;
- achiziționarea de terenuri și clădiri;
- achiziția de autovehicule pentru necesitățile asociației, membrilor organelor de conducere și angajaților asociației.

#### **IV. CESIUNEA**

**4.1.** Prezentul antecontract în integralitatea sa precum și toate drepturile și obligațiile ce decurg din implementarea sa, nu poate constitui obiectul cesiunii.

#### **V. CLAUZE FINALE**

**5.1.** Prezentul antecontract se consideră încheiat la data semnării lui de către ambele Părți și este valabil până la semnarea contractului de finanțare.

**5.2.** Prezentul antecontract constituie temei pentru inițierea contractării serviciilor de elaborare a documentației de proiect de către Centru.

**5.3.** Până la semnarea contractului de finanțare Beneficiarul va remite în adresa Centrului o notificare care va confirma deschiderea contului bancar în vederea colectării aportului de la fiecare proprietar în condominiu administrat de Beneficiar.

**5.4.** Condițiile generale ale antecontractului pot fi completate cu condiții suplimentare sau pot fi modificate numai printr-un acord adițional în scris și semnat de Părți.

**5.5.** Antecontractul este guvernat și interpretat în conformitate cu legislația Republicii Moldova, iar în problemele nereglementate, Părțile se conduc de dispozițiile legale stabilite prin actele normative ale Republicii Moldova.

**5.6.** Orice divergență apărută din prezentul antecontract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se ajunge la un acord comun, în ordinea stabilită de legislația în vigoare a Republicii Moldova.

**5.7.** Antecontractul este întocmit în limba română, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte contractantă, având aceeași forță juridică.

#### **VI. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR**

<b>Instituția publică „Centrul Național pentru Energie Durabilă”</b>	<b>Asociația de Proprietari în Condominiu nr. ....</b>
Director	<b>Administrator</b>
_____	_____
<b>L.Ș.</b>	<b>L.Ș.</b>

**CONTRACT DE FINANȚARE nr. \_\_\_\_\_**

„\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_202\_

mun. Chișinău

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Instituția publică „Centrul Național pentru Energie Durabilă”**, denumită în continuare „Centru”, care este organizat și funcționează în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 1060/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției publice „Centrul Național pentru Energie Durabilă” (denumit în continuare „Centru”), înregistrat în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat **1011601000099**, reprezentat de Director – \_\_\_\_\_, pe de o parte,

și

**Asociația de Proprietari din Condominiu nr. \_\_\_\_\_** din \_\_\_\_\_, denumită în continuare „Beneficiar”, înregistrată în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat \_\_\_\_\_, reprezentată de administrator – Dna/Dl \_\_\_\_\_, pe de altă parte,

ambii denumiți în continuare „Părți” sau în mod individual „Parte”, acționând în baza liberului consimțământ, au convenit să încheie prezentul Contract de finanțare (denumit în continuare „Contract”) în următoarele condiții.

**II. INTERPRETĂRI ȘI ABREVIERI**

**2.1.** În Contract, următorii termeni se interpretează astfel:

- 1) *Proiect* – proiect de investiții, finanțat de către Beneficiar și Centru, în condițiile stabilite de Produsul de finanțare Eficiența energetică a blocurilor locative, aprobat de Consiliul IP CNED, care are drept scop implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ;
- 2) *măsuri de reabilitare energetică* – 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;
- 3) *stimulente financiare* – suport financiar nerambursabil, acordat Beneficiarului din mijloacele financiare ale Programului FEERM pentru finanțarea Proiectului, în condițiile respectării clauzelor prezentului Contract;
- 4) *grant* – contribuția financiară pusă la dispoziția Beneficiarului de către Centru, din cadrul Programului FEERM, pentru implementarea Proiectului;
- 5) *acord adițional* – document ce modifică sau completează termenii și condițiile Contractului;

- 6) *notificare* – transmiterea, de către o Parte celeilalte Părți, a oricărui înscris, adresă, comunicare, înștiințare, înaintare a unei cereri, pretenție, aviz, răspuns, referitoare la realizarea prevederilor Contractului și garanțiilor aferente;
- 7) *Programul FEERM* - Programul de finanțare a Fondului pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova aprobat prin HG 251/2024;
- 8) *Produs de finanțare* – produsul de finanțare Eficiența energetică a blocurilor locative, aprobat de Consiliul IP CNED și care este destinat pentru accesarea și acordarea stimulentei financiare din mijloacele financiare ale Programului FEERM, pentru finanțarea măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie în blocuri locative din Republica Moldova;
- 9) *Contribuția efectivă a Beneficiarului* – contribuția financiară acoperită din capital propriu, împrumut/credite bancare, alte surse (parteneri de dezvoltare/donatori, autoritățile administrației publice locale, etc.), achitată de către Beneficiar prin transfer, la contul bancar al Centrului, pentru elaborarea auditului energetic.
- 10) *proprietar din condominiu* – persoană fizică sau juridică, titular al unui drept de proprietate în condominiu;
- 11) *audit energetic* – procedură sistematică al cărei scop este obținerea informațiilor necesare despre profilul consumului energetic existent al unei clădiri sau al unui grup de clădiri, al unui proces industrial, al unei instalații industriale sau comerciale ori al unui serviciu privat sau public, precum și identificarea și cuantificarea oportunităților rentabile de economisire a energiei și raportarea rezultatelor;
- 12) *componenta I* – etapa de elaborare a auditului energetic al blocului locativ;

### **III. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 3.1.** Obiectul prezentului Contract îl constituie finanțarea, de către Centru și Beneficiar, în condițiile prezentului Contract, a investițiilor pentru acoperirea costurilor eligibile aferente elaborării auditului energetic al blocului locativ în scopul implementării ulterioare a Proiectului ce vizează măsuri de reabilitare energetică al blocului locativ.
- 3.2.** Finanțarea investițiilor pentru acoperirea costurilor eligibile aferente elaborării auditului energetic se realizează:
  - 1) de către Centru – prin acordarea stimulentei financiare, din contul Programului FEERM;
  - 2) de către Beneficiar – prin achitarea contribuției efective care va fi acoperită din următoarele surse:
    - a) capitalul propriu/fondurile proprii ale Beneficiarului;
    - b) capital împrumutat/credite bancare sau nebancale;
    - c) alte surse (parteneri de dezvoltare/donatori, autoritățile administrației publice locale, etc.).
- 3.3.** Beneficiarul acceptă stimulentele financiare acordate de Centru pentru acoperirea costurilor aferente elaborării auditului energetic, iar Centrul se obligă să asigure contractarea serviciilor de elaborare a auditului energetic din contul stimulentei financiare pe care le acordă, și din contul contribuției efective a Beneficiarului.

- 3.4.** Centrului îi revine întreaga responsabilitate pentru administrarea stimulentei financiare acordate și a mijloacelor bănești achitate de către Beneficiar cu titlu de contribuție efectivă, respectarea prevederilor legale, standardelor, deciziilor autorităților competente și a cerințelor specifice prevăzute în Contract.
- 3.5.** Prezentul Contract de Finanțare și Acordurile adiționale aferente, vor constitui temeiul juridic pentru încheierea ulterioară a Contractului de finanțare privind elaborarea documentației de proiect și implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ.

#### **IV. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ**

- 4.1.** Costul total de elaborare a auditului energetic este de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) lei moldovenești, inclusiv TVA.
- 4.2.** Contribuția Centrului la elaborarea auditului energetic, oferită cu titlu de grant, reprezintă **90%** din costul total al acestuia și constituie suma de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) lei moldovenești, inclusiv TVA.
- 4.3.** Contribuția efectivă a Beneficiarului la elaborarea auditului energetic este de **10%** din costul total al acestuia și constituie suma de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) lei moldovenești, inclusiv TVA. Suma respectivă constituie parte componentă a primei tranșe de achitare a contribuției efective a Beneficiarului din costul Proiectului de reabilitare energetică ce urmează a fi implementat.
- 4.4.** Achitarea contribuției efective a Beneficiarului se va efectua în lei moldovenești (MDL), la contul bancar al Centrului indicat în prezentul Contract, în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării prezentului Contract.

#### **V. CONTRACTAREA SERVICIILOR DE AUDIT ENERGETIC**

##### **Considerații generale**

- 5.1.** Centrul asigură elaborarea auditului energetic al blocului locativ prin contractarea serviciilor de elaborare a auditului energetic. Elaborarea auditului energetic constituie I componentă de implementare a Proiectului de reabilitare energetică a blocului locativ.
- 5.2.** În termen de 2 zile lucrătoare de la acceptarea Raportului de audit energetic, Centrul întocmește și transmite Beneficiarului o notificare privind rezultatele auditului energetic. La notificare, se anexează Raportul de audit energetic a blocului locativ și se detaliază următorii pași pe care Beneficiarul de finanțare trebuie să-i întreprindă.
- 5.3.** Beneficiarul acceptă implementarea Proiectului, în conformitate cu Raportul de audit energetic elaborat.
- 5.4.** În cazul în care Beneficiarul de finanțare renunță la continuarea Proiectului după realizarea auditului energetic, și nu depune cererea de finanțare pentru demararea etapei de proiectare (componenta II a Proiectului) în termen de până la 3 luni de la data comunicării rezultatului auditului energetic, acesta va fi obligat să achite în mod integral costul auditului energetic, suportat din sursele Centrului.
- 5.5.** Termenul de depunere a cererii de finanțare pentru componenta II, menționat la pct. 5.4., poate fi extins cu cel mult 3 luni, la solicitarea motivată a APC, în cazul în care este prezentat cel puțin un proces-verbal al adunării generale a proprietarilor, în cadrul căreia Proiectul a fost discutat și supus aprobării și confirmă intenția APC de a implementa Proiectul.

## **Achiziții publice**

- 5.6. Achiziționarea serviciilor de elaborare a auditului energetic se realizează de către Centru, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare privind achizițiile publice.
- 5.7. Centru va asigura achiziționarea serviciilor de elaborare a auditului energetic prin contractarea terților în acest scop.
- 5.8. La contractarea terților pentru elaborarea auditului energetic a blocului locativ, responsabilitatea pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a lucrărilor de către terțul contractat, revine Centrului.

### **Stabilirea costului final al auditului energetic**

- 5.9. Părțile confirmă că valoarea prevăzută la Capitolul IV al prezentului Contract reprezintă costul estimativ al serviciilor de elaborare a auditului energetic, determinat în baza ofertei preliminare.
- 5.10. După finalizarea auditului energetic și prezentarea documentelor justificative aferente (factură, act de recepție a serviciilor, etc.), Părțile vor semna un Acord adițional la prezentul Contract, prin care se va stabili valoarea finală a auditului energetic.

### **Cerințe specifice pentru documentele prezentate în legătură cu implementarea Proiectului**

- 5.11. Toate documentele transmise de către Părți una alteia se prezintă în original sau în copii certificate cu mențiunea „Conform cu originalul”, cu semnătura persoanei împuternicite și amprenta ștampilei Părții.
- 5.12. Dacă în privința documentelor prezentate în copii certificate apar dubii referitoare la autenticitatea sau veridicitatea conținutului lor, Partea are dreptul să solicite Părții care a transmis copia respectivă, iar aceasta din urmă are obligația să prezinte Părții care a recepționat copia în cauză, documentul respectiv în original, în scopul verificării corespunderii copiei cu originalul.

### **Măsuri de informare**

- 5.13. Beneficiarul este obligat să întreprindă măsuri de informare a proprietarilor din condominiul administrat de acesta, despre stimulentele financiare acordate de Centru Beneficiarului, pentru implementarea Proiectului, inclusiv pentru componenta I – auditul energetic.

## **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **6.1. Drepturile Centrului:**

- 1) să solicite Beneficiarului orice informație relevantă, care vizează implementarea Proiectului;
- 2) să solicite Beneficiarului achitarea contribuției efective pentru elaborarea auditului energetic al blocului locativ, în cuantumul și termenul indicat în prezentul Contract;
- 3) să i se asigure acces la locurile solicitate, în legătură cu implementarea Proiectului, atât reprezentanților Centrului cât și terților contractați în scopul elaborării auditului energetic;
- 4) să rezoluționeze Contractul în condițiile stabilite de prevederile acestuia;
- 5) să exercite alte drepturi ce rezultă din prezentul Contract și natura acestuia;

## **6.2. Drepturile Beneficiarului:**

- 1) să beneficieze de stimulente financiare în conformitate cu clauzele prezentului Contract;
- 2) să participe la ședințele de lucru comune, organizate de Centru, cu participarea reprezentanților companiilor contractate de Centru;
- 3) să primească informații clare privind condițiile de finanțare, termenele și etapele ulterioare de implementare a Proiectului de reabilitare energetică a blocului locativ;
- 4) să primească un exemplar al raportului de audit energetic elaborat pentru blocul locativ;
- 5) să exercite alte drepturi ce rezultă din Contract și natura acestuia.

## **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **7.1. Obligațiile Centrului:**

- 1) să asigure contractarea serviciilor de elaborare a auditului energetic în conformitate cu condițiile stabilite de Contract;
- 2) să finanțeze auditul energetic în proporție de 90% din costul acestuia, conform pct. 4.2. din prezentul Contract;
- 3) la necesitate să organizeze ședințe comune de lucru cu participarea reprezentanților Centrului, Beneficiarului, terților contractați;
- 4) să ofere Beneficiarului informațiile relevante privind implementarea Proiectului;
- 5) să asigure respectarea tuturor prevederilor legale, standardelor și deciziilor autorităților competente în legătură cu implementarea Proiectului;
- 6) să execute alte obligații ce rezultă din prezentul Contract și natura acestuia.

### **7.2. Obligațiile Beneficiarului:**

- 1) să asigure suportul adecvat din partea sa și a reprezentanților săi, la implementarea Proiectului;
- 2) să asigure achitarea contribuției efective, stabilită de Contract, pentru elaborarea auditului energetic;
- 3) să pună la dispoziția Centrului orice informații relevante pe care le deține sau acte solicitate, ce se referă la implementarea Proiectului;
- 4) să asigure, reprezentanților Centrului și terților contractați de Centru, accesul la locurile și spațiile unde se implementează sau a fost implementat Proiectul;
- 5) să restituie integral costul auditului energetic suportat din sursele Centrului, în cazul în care Beneficiarul renunță la continuarea Proiectului după realizarea auditului energetic, în termen de până la 30 (treizeci) de zile calendaristice de la expirarea termenului prevăzut la pct. 5.4. din prezentul Contract;
- 6) să execute alte obligații ce rezultă din Contract și natura acestuia.

## **VIII. CESIUNEA**

- 8.1.** Prezentul Contract în integralitatea sa precum și toate drepturile și obligațiile ce decurg din implementarea sa, nu poate constitui obiectul cesiunii.

## **IX. CONFLICTUL DE INTERESE**

- 9.1.** În înțelesul prezentului Contract, conflictul de interese presupune o stare de dezacord între îndeplinirea obligațiilor părților în cadrul Contractului și interesele private ale persoanelor implicate în implementarea acestuia, interese care ar putea influența în mod necorespunzător îndeplinirea obiectivă și imparțială a obligațiilor și responsabilităților asumate de către persoanele implicate în implementarea/verificarea/controlul executării acestui Contract, din motive care implică familia, afinități politice sau naționale, interese economice sau oricare alte interese comune cu cele ale unei alte persoane.
- 9.2.** Părțile se obligă să întreprindă toate măsurile necesare pentru a evita orice conflict de interese și să se informeze reciproc în termen de maxim 5 zile lucrătoare în legătură cu orice situație care dă naștere sau este posibil să dea naștere unui astfel de conflict de interese.

#### **X. MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI LA CONTRACT**

- 10.1.** Orice modificare și completare a Contractului se face în scris, prin acord adițional la Contract, semnat de ambele Părți.
- 10.2.** În cazul schimbării contului bancar sau a altor date relevante, Beneficiarul notifică Centrul în termen de cel mult 5 zile calendaristice de la data efectuării modificărilor.

#### **XI. JUSTIFICAREA NEEEXECUTĂRII OBLIGAȚIUNILOR DATORITĂ UNUI IMPEDIMENT**

- 11.1.** Conform legii și prezentului Contract, „impediment justificativ” reprezintă orice situație excepțională, neprevăzută sau orice eveniment produs independent de voința Părților, care împiedică realizarea conformă a întregului ansamblu de activități, preconizate pentru implementarea Proiectului sau îndeplinirea parțială a acestor activități.
- 11.2.** Implementarea Proiectului este suspendată pe durata situațiilor excepționale care nu pot fi controlate de părți dar nu include situațiile de eroare sau neglijență din partea unei Părți și/sau a angajaților unei Părți. În particular, nu pot fi invocate ca „Impedimente justificatoare” echipamentele și materialele defectate, lipsa acestora, conflictele de muncă, grevele sau dificultățile financiare.
- 11.3.** Partea care invocă situația excepțională neprevăzută, este obligată să notifice celeilalte Părți despre impediment și efectele lui. Notificarea trebuie trimisă într-un termen rezonabil (10 zile) după ce Partea care invocă situația excepțională a cunoscut sau trebuia să cunoască aceste circumstanțe.

#### **XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

- 12.1.** Contractul încetează în următoarele cazuri:
- 1) la expirarea termenului Contractului, în urma executării integrale și corespunzătoare a obligațiilor asumate;
  - 2) în cazul rezoluțiunii Contractului prin acordul ambelor Părți;
  - 3) în cazul rezoluțiunii Contractului, la inițiativa unei Părți, pentru neexecutarea esențială a obligațiilor asumate de către cealaltă Parte.
- 12.2.** Dacă se constată o neexecutare a Contractului, Partea față de care nu s-a executat obligația este în drept să înceteze Contractul prin rezoluțiune, în mod unilateral, fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești, dacă i-a acordat celeilalte Părți, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar a doua nu a executat obligația în acest termen.

Rezoluțiunea operează la expirarea termenului acordat prin notificare, fără a mai fi necesară vreo altă declarație de rezoluțiune.

**12.3.** Neexecutarea obligațiilor se consideră, printre altele, următoarele acțiuni și inacțiuni:

- 1) prezentarea actelor sau informațiilor neveridice atât la etapele de selecție cât și pe perioada de implementare a Proiectului;
- 2) neachitarea contribuției prevăzute de prezentul Contract;
- 3) refuzul de a pune la dispoziția Părții solicitante a oricărei informații sau oricăror acte solicitate, ce se referă la obiectul prezentului Contract;
- 4) neexecutarea altor obligații de către Părți, care fac imposibilă derularea în continuare a Contractului.

**12.4.** Enumerarea acțiunilor/inacțiunilor de la pct. 15.3. are un caracter exemplificativ și nu poate fi considerată sau interpretată ca o renunțare a Părților la determinarea altor circumstanțe ca fiind o neexecutare esențială a obligațiilor contractuale.

**12.5.** Rezoluțiunea integrală a Contractului operează cu efect retroactiv și are ca efect obligația Beneficiarului să achite Centrului, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care operează rezoluțiunea, toate stimulentele financiare suportate de Centru până la momentul desfacerii Contractului.

**12.6.** Rezoluțiunea Contractului nu afectează clauzele ce stabilesc modalitatea soluționării litigiilor sau alte efecte ale Contractului, ce rezultă din rezoluțiune. Aceste clauze produc efecte și după rezoluțiune.

### **XIII. DECLARAȚII, GARANȚII ȘI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

**13.1.** Părțile contractante declară că, la data încheierii prezentului Contract, au capacitatea civilă cerută de lege, necesară pentru încheierea Contractului și pentru îndeplinirea obligațiilor ce derivă din acesta.

**13.2.** Părțile declară că, consimțământul lor pentru încheierea și executarea Contract este valabil și nu este necesar acordul altor autorități sau terți pentru încheierea și executarea Contractului, neexistând nici o restricție sau limitare contractuală sau de altă natură pentru încheierea și executarea Contractului.

**13.3.** Centrul și Beneficiarul sunt responsabili pentru un comportament cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, în timpul executării și stingerii obligațiilor stabilite prin Contract.

**13.4.** Obligațiile se execută corespunzător prevederilor Contractului și naturii lor, cu bună-credință, la locul și în termenul stabilit.

**13.5.** Beneficiarul declară că actele și informațiile prezentate către Centru în cadrul Componentei I – audit energetic, sunt veridice și valide, și Beneficiarul nu a tăinuit și nu s-a abținut de la dezvăluirea oricăror informații sau circumstanțe, care ar fi constituit temei pentru Centru de a refuza acordarea finanțării.

**13.6.** Pentru orice prejudiciu cauzat Centrului în legătură cu executarea prezentului Contract, Beneficiarul va răspunde în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

### **XIV. NOTIFICĂRI**

**14.1.** Orice notificare înaintată de către o Parte celeilalte Părți, are efect juridic doar dacă este întocmită în formă scrisă, pe suport de hârtie sau ca document electronic, și transmisă în conformitate cu prevederile prezentului capitol.

**14.2.** Notificările verbale invocate de către Părți sunt lipsite de orice efect juridic.

**14.3.** Notificările se transmit de către o Parte celeilalte Părți pe cale poștală, prin intermediul scrisorilor recomandate cu aviz de primire, prin înmânare directă la sediul Părții respective sau ca document electronic transmis la adresa poștală electronică oficială a Părții, indicate în Contract.

#### **XV. ANEXE**

**15.1.** Următoarele documente constituie anexe la Contract și fac parte integrantă a acestuia:

Anexa nr. 1. Structura costului total al auditului energetic.

#### **XVI. CLAUZE FINALE**

**16.1.** Prezentul Contractul se consideră încheiat și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele Părți

**16.2.** Contractul este valabil până la executarea integrală a obligațiilor asumate de Părți, inclusiv pe o perioadă de 5 ani din data semnării Procesului-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor aferent Proiectului de reabilitare energetică a blocului locativ.

**16.3.** Contractul este guvernat și interpretat în conformitate cu legislația Republicii Moldova, iar în problemele nereglementate, Părțile se conduc de dispozițiile legale stabilite prin actele normative ale Republicii Moldova.

**16.4.** Contractul reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**16.5.** Părțile se angajează să depună eforturi comune pentru a-și îndeplini sarcinile asumate prin prezentul Contract în condiții de legalitate și loialitate reciprocă, acționând cu bună credință în interes public. Controversele/disputele dintre Părți privind interpretarea, aplicarea și/sau executarea prezentului Contract vor fi soluționate prin negocieri directe și mediere.

**16.6.** Eventualele litigii vor fi soluționate în ultimă instanță în procedură judiciară, conform legislației civile a Republicii Moldova.

**16.7.** Contractul în cazul în care este semnat electronic, de către ambele părți, este remis în mod automat prin mijloacele electronice, dar în cazul în care Contractul este semnat olograf se întocmește în două exemplare în limba română, câte un exemplar pentru fiecare Parte.

#### **XVII. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR**

<b>Instituția publică „Centrul Național pentru Energie Durabilă”</b>	<b>Asociația de Proprietari în Condominiu nr.</b>
Director	<b>Administrator</b>
_____	_____
<b>L.Ș.</b>	<b>L.Ș.</b>

ANEXA nr. 1

la Contractul de finanțare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 202\_

semnat între IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă” și A.P.C. nr. ....

**STRUCTURA COSTULUI TOTAL AL AUDITULUI ENERGETIC**

<b>Categorii de cheltuieli</b>	<b>Costul total al auditului energetic</b>  lei, inclusiv TVA	<b>Contribuție Centru</b>  lei, inclusiv TVA	<b>Contribuție Beneficiar</b>  lei, inclusiv TVA
Costuri aferente Componentei I – Audit energetic, dintre care:			
1. Costuri aferente elaborării auditului energetic al blocului locativ			
<b>TOTAL:</b>			

IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă”

A.P.C. nr. ....

Director

Administrator

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Model Contract de finanțare - blocuri

**CONTRACT DE FINANȚARE nr. \_\_\_\_\_**

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 202\_

mun. Chișinău

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Instituția publică „Centrul Național pentru Energie Durabilă”,** denumită în continuare „Centru”, care este organizat și funcționează în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 1060/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției publice „Centrul Național pentru Energie Durabilă” (denumit în continuare „Centru”), înregistrat în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat **1011601000099**, reprezentat de Director – DI \_\_\_\_\_, pe de o parte,

și

Asociația de Proprietari din Condominiu nr. \_\_\_\_\_ (A.P.C. nr. ....), denumită în continuare „Beneficiar”, înregistrată în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat \_\_\_\_\_, reprezentată de administrator – DI/Dna \_\_\_\_\_, pe de altă parte,

ambii denumiți în continuare „Părți” sau în mod individual „Parte”, acționând în baza liberului consimțământ, au convenit să încheie prezentul Contract de finanțare (denumit în continuare „Contract”) în următoarele condiții.

## II. INTERPRETĂRI ȘI ABREVIERI

**2.2.** În Contract, următorii termeni se interpretează astfel:

- 13) *Proiect* – proiect de investiții descris în Anexa nr. 1 la Contract, finanțat de către Beneficiar și Centru, în condițiile stabilite de Contract, care are drept scop implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ;
- 14) *măsuri de reabilitare energetică* – 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;
- 15) *stimulente financiare* – suport financiar nerambursabil, sub formă de grant și alocație, acordat Beneficiarului din mijloacele financiare ale Programului FEERM pentru finanțarea Proiectului;
- 16) *grant* – contribuția financiară pusă la dispoziția Beneficiarului de către Centru, din cadrul Programului FEERM, pentru implementarea Proiectului;
- 17) *alocație* – ajutor financiar pentru eficientizarea consumului de resurse energetice, acordat în conformitate cu art.5 alin.(1) lit. c) din Legea nr. 241/2022 privind Fondul de reducere a vulnerabilității energetice, destinat gospodăriei vulnerabile pentru acoperirea parțială a costurilor, cu investiția eligibilă din contul contribuției Beneficiarului;
- 18) *acord adițional* – document ce modifică sau completează termenii și condițiile Contractului;

- 19) *notificare* – transmiterea, de către o Parte celeilalte Părți, a oricărui înscris, adresă, comunicare, înștiințare, înaintare a unei cereri, pretenție, aviz, răspuns, referitoare la realizarea prevederilor Contractului și garanțiilor aferente;
- 20) *Programul FEERM* - Programul de finanțare a Fondului pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova aprobat prin HG 251/2024;
- 21) *costuri investiționale* – costuri formate în urma achiziționării de bunuri, servicii, lucrări din contul mijloacelor Programului FEERM și din sursele Beneficiarului, pentru implementarea Proiectului;
- 22) *Produs de finanțare* – produsul de finanțare Eficiența energetică a blocurilor locative, aprobat de Consiliul IP CNED și care este destinat pentru accesarea și acordarea stimulentei financiare din mijloacele financiare ale Programului FEERM, pentru finanțarea măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie în blocuri locative din Republica Moldova;
- 23) *contribuția Beneficiarului* – contribuția financiară formată din mijloacele financiare ale Beneficiarului (*în continuare*, contribuție efectivă) și alocațiile oferite de către Centru la implementarea Proiectului.
- 24) *contribuție efectivă a Beneficiarului* – contribuția financiară acoperită din capital propriu, împrumut/credite bancare, alte surse (parteneri de dezvoltare/donatori, autoritățile administrației publice locale, etc.), achitată de către Beneficiar prin transfer, la contul bancar al Centrului, pentru implementarea Proiectului.
- 25) *proprietar din condominiu* – persoană fizică sau juridică, titular al unui drept de proprietate în condominiu;
- 26) *documentația de proiect* – cuprinde expertiza tehnică, certificat de urbanism pentru proiectare, documentația de proiect de execuție, documentația de deviz;
- 27) *componenta II* – etapa de elaborare a documentației de proiect a blocului locativ;
- 28) *componenta III* – etapa de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ.

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI

**3.6.** Obiectul prezentului Contract îl constituie finanțarea, de către Centru și Beneficiar, în condițiile prezentului Contract, a investițiilor pentru acoperirea costurilor eligibile aferente implementării Proiectului.

**3.7.** În calitate de costuri eligibile spre finanțare sunt considerate următoarele cheltuieli:

- 1) cheltuieli legate de elaborarea documentației (raport de audit energetic, expertiză tehnică, certificat de urbanism pentru proiectare, documentație de proiect de execuție, verificare proiect de către verificatori de proiecte atestați, obținere autorizație de construire ș. a);
- 2) cheltuieli legate de implementarea măsurilor de eficiență energetică și de valorificare a surselor regenerabile de energie eligibile pentru finanțare, conform pct. 1.12 din Produsul de finanțare;
- 3) cheltuieli legate de monitorizare pe parcursul implementării proiectului și verificarea execuției corecte a lucrărilor, în conformitate cu prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, supraveghere de autor, ș. a.;
- 4) cheltuieli pentru măsuri care nu generează economii de energie, dar sunt necesare pentru protejarea și asigurarea durabilității măsurilor de eficiență energetică, în limita de până la 30% din valoarea investiției eligibile.

Costurile pentru implementarea Proiectului, care se consideră neeligibile spre finanțare sunt:

- 1) costurile pentru achiziția de bunuri și servicii ori cota-parte a acestora acoperite de alte programe/proiecte de asistență și/sau subvenții de stat;
  - 2) costurile suportate înainte de depunerea cererii de finanțare de către Beneficiar, cu excepția costurilor serviciilor de elaborare a rapoartelor de audit energetic efectuate de către un auditor energetic calificat și înregistrat în Registrul electronic al auditorilor energetici și costurile serviciilor de proiectare;
  - 3) costurile pentru achiziționarea bunurilor de mână a doua (second-hand), cu excepția situațiilor prevăzute în manualul operațional pentru implementarea Programului FEERM;
  - 4) impozitele și taxele care nu se includ în valoarea bunurilor, conform situațiilor financiare, cu excepția TVA;
  - 5) plăți de locațiune a spațiilor și echipamentelor, care nu sunt necesare pentru implementarea Proiectului;
  - 6) consumabile și cheltuieli administrative suportate de Beneficiar;
  - 7) cheltuieli de remunerare a membrilor organelor de conducere și angajaților asociației;
  - 8) costurile aferente amenajării teritoriului, exploatarea instalațiilor, de întreținere și reparație a clădirii, cu excepția celor menționate la pct. 2.3, liniuța a patra din Produsul de finanțare;
  - 9) achiziționarea de terenuri și clădiri;
  - 10) achiziția de autovehicule pentru necesitățile Beneficiarului, membrilor organelor de conducere și angajaților acestuia.
- 3.8.** Beneficiile implementării Proiectului, provenite din economiile de energie sunt indicate în Anexa nr. 1 a prezentului Contract.
- 3.9.** Finanțarea investițiilor pentru acoperirea costurilor eligibile aferente implementării Proiectului se realizează:
- 3) de către Centru – prin acordarea stimulentei financiare, din contul Programului FEERM (grant și alocații);
  - 4) de către Beneficiar – prin achitarea contribuției efective care va fi acoperită din următoarele surse:
    - d) capitalul propriu/fondurile proprii ale Beneficiarului;
    - e) capital împrumutat/credite bancare sau nebancale;
    - f) alte surse (parteneri de dezvoltare/donatori, autoritățile administrației publice locale, etc.).
- 3.10.** Acordarea de către Centru a stimulentei financiare din contul Programului FEERM, se realizează sub formă de:
- 1) grant – în proporție de 70% din valoarea investiției eligibile;
  - 2) alocații – pentru proprietarii din cadrul condominiului administrat de Beneficiar, care acoperă cel mult 90% din valoarea contribuției acestora, în funcție de categoria de vulnerabilitate energetică a gospodăriei din care face parte fiecare proprietar din condominiului administrat de Beneficiar.
- 3.11.** În funcție de categoria de vulnerabilitate energetică a unității, se acordă următoarele alocații, după cum urmează, pentru:
- 1) *categoria de vulnerabilitate energetică extremă* – 90% din valoarea contribuției proprietarului din condominiul administrat de Beneficiar, pentru acoperirea contribuției totale a Beneficiarului pentru lucrările de implementare a Proiectului.
  - 2) *categoria de vulnerabilitate energetică foarte ridicată* – 75% din valoarea contribuției proprietarului din condominiul administrat de Beneficiar, pentru acoperirea contribuției totale a Beneficiarului pentru lucrările de implementare a Proiectului;

- 3) *categoria de vulnerabilitate energetică ridicată* – 60% din valoarea contribuției proprietarului din condominiul administrat de Beneficiar, pentru acoperirea contribuției totale a Beneficiarului pentru lucrările de implementare a Proiectului;
  - 4) *categoria de vulnerabilitate energetică medie* – 45% din valoarea contribuției proprietarului din condominiul administrat de Beneficiar, pentru acoperirea contribuției totale a Beneficiarului pentru lucrările de implementare a Proiectului;
  - 5) *categoria de vulnerabilitate energetică primară* – 30% din valoarea contribuției proprietarului din condominiul administrat de Beneficiar, pentru acoperirea contribuției totale a Beneficiarului pentru lucrările de implementare a Proiectului;
  - 6) *categoria de vulnerabilitate energetică scăzută* – 15% din valoarea contribuției proprietarului din condominiul administrat de Beneficiar, pentru acoperirea contribuției totale a Beneficiarului pentru lucrările de implementare a Proiectului;
  - 7) categoria non vulnerabil – 0% din valoarea contribuției proprietarului din condominiul administrat de Beneficiar, pentru contribuția totală a Beneficiarului pentru lucrările de implementare a Proiectului.
- 3.12.** Beneficiarul acceptă stimulentele financiare acordate de Centru conform pct. 3.5 și 3.6 din Contract, cu scopul finanțării investițiilor pentru acoperirea costurilor implementării Proiectului, iar Centrul se obligă să implementeze Proiectul din contul stimulentele financiare pe care le acordă, conform pct. 3.5 și 3.6 și din contul contribuției efective a Beneficiarului.
- 3.13.** Centrului îi revine întreaga responsabilitate pentru administrarea stimulentele financiare acordate și a mijloacelor bănești achitate de către Beneficiar cu titlu de contribuție efectivă, respectarea prevederilor legale, standardelor, deciziilor autorităților competente și a cerințelor specifice prevăzute în Contract, precum și pentru administrarea și coordonarea eficientă a activităților de implementare a Proiectului.

#### IV. VALOAREA PROIECTULUI

- 4.5.** Costul total de implementare a Proiectului este de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) lei moldovenești, inclusiv TVA.
- 4.6.** Contribuția Centrului la implementarea Proiectului, oferită cu titlu de grant, reprezintă 70% din costul total de implementare a Proiectului, stabilit la pct. 4.1 și constituie suma de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) lei moldovenești, inclusiv TVA.
- 4.7.** Contribuția totală a Beneficiarului la implementarea Proiectului este de 30% din costul total de implementare a Proiectului, stabilit la pct. 4.1 și, constituie suma de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) lei moldovenești, inclusiv TVA.
- Contribuția totală a Beneficiarului se acoperă din contul:
- 1) alocațiilor acordate de Centru, conform pct. 3.5 și 3.6 și stabilite în anexa nr. 3 la Contract, în sumă de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) lei moldovenești, inclusiv TVA;
  - 2) contribuția efectivă, în sumă de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) lei moldovenești, inclusiv TVA.

#### V. IMPLEMENTAREA PROIECTULUI

##### Considerații generale

- 5.14.** Centrul implementează Proiectul în conformitate cu cerințele cadrului normativ aferent și în concordanță cu prevederile Contractului.

- 5.15.** Proiectul va fi implementat în conformitate cu prevederile documentației de proiect, elaborată pentru măsurile de reabilitare energetică a blocului, și Contractului de antrepriză încheiat între Centru și compania terță care va executa lucrările de implementare a Proiectului.
- 5.16.** Centrul asigură elaborarea documentației de proiect prin contractarea serviciilor de elaborare a documentației de proiect. Elaborarea documentației de proiect constituie etapă componentă a Proiectului.
- 5.17.** În termen de 2 zile de la recepționarea documentației de proiect, Centrul întocmește și transmite Beneficiarului o notificare privind finalizarea elaborării documentației de proiect. La notificare, se anexează documentația de proiect, documentația de deviz și raportul de expertiză tehnică a blocului locativ.
- 5.18.** Beneficiarul acceptă implementarea Proiectului, în conformitate cu documentația de proiect elaborată.
- 5.19.** În cazul nerespectării de către Beneficiar a clauzelor prezentului Contract, fapt prin care se cauzează imposibilitatea continuării lucrărilor de implementare a Proiectului, acesta rambursează Centrului mijloacele financiare acordate cu titlu de stimulente financiare, valorificate deja pentru implementarea Proiectului.

#### **Achiziții publice**

- 5.20.** Achiziționarea bunurilor, serviciilor și lucrărilor de implementare a Proiectului se realizează de către Centru, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare privind achizițiile publice.

#### **Procesul de implementare**

- 5.21.** Centrul va implementa Proiectul prin contractarea terților în acest scop.
- 5.22.** La contractarea terților pentru executarea lucrărilor de implementare a Proiectului, responsabilitatea pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a lucrărilor de către terțul contractat, revine Centrului.

#### **Condiții speciale de implementare**

- 5.23.** Orice modificare a elementelor Proiectului, de regulă, nu este admisă, cu excepția modificărilor minore și neesențiale, care vor fi efectuate doar cu acordul preliminar și în scris al Părților.
- 5.24.** Se consideră modificări minore ale Proiectului, acelea care țin de înlocuirea materialelor, metodelor sau tehnologiilor de implementare a Proiectului, dar care au ca efect obținerea aceluiași economii de energie prognozate sau mai înalte decât cele prognozate, precum și asigură un nivel de durabilitate și calitate egal sau mai înalt.
- 5.25.** Se consideră modificări substanțiale ale Proiectului, modificările care afectează major natura și condițiile de implementare ale Proiectului și au ca efect schimbarea esențială a parametrilor de eficiență energetică, ce urmează a fi obținuți.
- 5.26.** Modificările minore sau substanțiale ale Proiectului fără acordul preliminar în scris al Părților, constituie temei de rezoluțiune a Contractului.
- 5.27.** Modificările prevederilor Contractului de finanțare vizează acțiuni de modificare în limita a 50% din valoarea proiectului investițional (cumulativ pe parcursul derulării Contractului), și se referă la următoarele cazuri:
- ajustări de prețuri care condiționează modificarea contribuției proprii a beneficiarului și/sau a suportului financiar nerambursabil;
  - înlocuirea/excluderea articolelor de investiție sau achiziționarea articolelor de investiții adiționale;
  - modificarea modelului bunului or diminuarea/ majorarea cantității acestora, în cazul în care se păstrează aceiași parametri tehnici similari ori versiuni mai performante;

- achiziționarea articolelor de investiții adiționale;
- alte modificări, ce nu afectează scopul proiectului investițional.

- 5.28.** Procurarea bunurilor și contractarea lucrărilor/serviciilor, necesare implementării Proiectului se va efectua de către Centru cu condiția acordării termenului de garanție de către terțul contractat de Centru.
- 5.29.** Până la achiziționarea lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului, Centrul semnează cu Beneficiarul un acord adițional la prezentul Contract, în care se indică valoarea totală a acestuia, inclusiv partajarea responsabilităților financiare între Părți.

#### **Cerințe specifice pentru documentele prezentate în legătură cu implementarea Proiectului**

- 5.30.** Toate documentele transmise de către Părți una alteia se prezintă în original sau în copii certificate cu mențiunea „Conform cu originalul”, cu semnătura persoanei împuternicite și amprenta ștampilei Părții.
- 5.31.** Dacă în privința documentelor prezentate în copii certificate apar dubii referitoare la autenticitatea sau veridicitatea conținutului lor, Partea are dreptul să solicite Părții care a transmis copia respectivă, iar aceasta din urmă are obligația să prezinte Părții care a recepționat copia în cauză, documentul respectiv în original, în scopul verificării corespunderii copiei cu originalul.

#### **Măsuri de informare**

- 5.32.** Beneficiarul este obligat să întreprindă măsuri de informare a proprietarilor din condominiul administrat de acesta, despre stimulentele financiare acordate de Centru Beneficiarului, pentru implementarea Proiectului.
- 5.33.** Pe durata perioadei post-implementare, Beneficiarul creează Centrului condițiile necesare pentru montarea unei plăci de informare permanente, amplasată la locația implementării Proiectului, iar Centrul asigură montarea acesteia. Placa de informare permanentă, va conține informația despre faptul că Proiectul este implementat cu suportul financiar al Centrului din sursele Programului FEERM. Placa de informare permanentă se va monta pe partea exterioară a clădirii, la intrarea centrală a blocului locativ, astfel încât să fie suficient de vizibilă.
- 5.34.** În cazul constatării lipsei plăcii de informare în perioada post-implementare a acestuia, Beneficiarul va fi obligat să achite în contul Centrului o penalitate în mărime de 100 lei/zi, din ziua depistării lipsei acesteia. Plata penalității nu scutește Beneficiarul de executarea obligației date.

### **VI. ACHITAREA CONTRIBUȚIEI EFECTIVE A BENEFICIARULUI**

- 6.1.** Achitarea contribuției efective, de către Beneficiar se va efectua în lei moldovenești (MDL), la contul bancar al Centrului indicat în prezentul Contract.
- 6.2.** Achitarea contribuției efective a Beneficiarului către Centru se face în corespundere cu următoarele termene și tranșe:
- 1) 30% din valoarea contribuției efective în termen de 10 zile de la data semnării acordului adițional la prezentul Contract. Plata realizată de Beneficiar conform pct. 6.4. este considerată parte componentă a acestei tranșe;
  - 2) 30% din valoarea contribuției efective— în termen de 10 zile de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
  - 3) 40% din valoarea contribuției efective— în decurs de cel mult 2 (doi) ani de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, conform graficului specificat în anexa nr. 4 a prezentului Contract.

- 6.3.** În caz de neexecutare, de către Beneficiar a plăților în mărimea și termenele prevăzute în pct. 6.2, subpct.2 și 3 al prezentului Contract, Beneficiarul este obligat să plătească o penalitate în mărime de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea contribuției efective a Beneficiarului stabilită pentru tranșa respectivă.
- 6.4.** În termen de 10 zile de la data semnării de către Centru și Beneficiar a prezentului Contract, Beneficiarul achită 10% din valoarea costului serviciilor de elaborare a documentației de proiect, care constituie parte componentă a primei tranșe de achitare a contribuției efective, conform subpct. 1, pct. 6.2.
- 6.5.** În cazul în care Beneficiarul refuză implementarea Proiectului, acesta va achita Centrului valoarea rămasă a costului pentru serviciile de elaborare a documentației de proiect, după deducerea, din costul total al acesteia a avansului din contribuția efectivă.
- 6.6.** În cazul în care Beneficiarul nu achită plata în valoarea și termenul specificat în pct. 6.4, la prezentarea de către Beneficiar a argumentărilor justificate cu privire la incapacitatea sau imposibilitatea achitării plății în termenul solicitat la pct. 6.4., Centrul poate oferi un termen suplimentar pentru achitare, care nu va depăși 3 luni de la data semnării Contractului, angajamentul fiind formalizat printr-o scrisoare din partea Beneficiarului. În cazul nerespectării acestui termen, Centrul are dreptul să rezoluționeze Contractul.
- 6.7.** Până la achiziționarea lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului, Centrul verifică achitarea de către Beneficiar, a plății în valoare de 30% din valoarea contribuției efective sub formă de avans, conform subpct. 1, pct. 6.2. În cazul constatării neîncasării contribuției efective a Beneficiarului conform angajamentelor asumate în prezentul Contract și Acordul adițional, Centrul poate decide alternativ – aplicarea uneia dintre măsurile expuse mai jos, sau consecutiv - în ordinea expusă mai jos:
- 1) oferirea unui termen suplimentar pentru achitarea contribuției efective, care nu va depăși 3 luni de la data semnării Acordului adițional;
  - 2) rezoluțiunea prezentului Contract.

## **VII. MONITORIZAREA PROIECTULUI**

- 7.1.** Centrul monitorizează și supraveghează implementarea Proiectului, precum și monitorizează Proiectul la etapa post-implementare.
- 7.2.** În perioada implementării Proiectului, Beneficiarul are dreptul să solicite orice informație aferentă implementării acestuia, iar Centrul va prezenta orice acte sau informații solicitate.
- 7.3.** Centrul asigură contractarea dirigintelui de șantier atestat, în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, pentru a verifica executarea și calitatea lucrărilor de construcție realizate pentru implementarea Proiectului, în conformitate cu prevederile cadrului normativ, reglementărilor tehnice și documentației de proiect.
- 7.4.** Reprezentanții Centrului au dreptul să efectueze vizite în teren pentru verificarea etapelor, volumului și calității implementării Proiectului, iar Beneficiarul are obligația să asigure accesul reprezentanților Centrului la locul implementării Proiectului, în vederea asigurării scopului acestor vizite.
- 7.5.** Monitorizarea post-implementare a Contractului de finanțare începe din momentul semnării Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, conform Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, și continuă pe o perioadă de 24 de luni.
- 7.6.** Monitorizarea post-implementare vizează acțiunile desfășurate după recepția lucrărilor/serviciilor/bunurilor, pe durata perioadei prevăzute la pct. 7.5, determinată ca perioadă pentru asigurarea durabilității investițiilor efectuate și pentru realizarea evaluării de impact a Proiectului. În cadrul acestei etape, Centrul va colecta și analiza informațiile aferente economiilor de energie obținute în rezultatul implementării Proiectului.

- 7.7.** În vederea monitorizării pe perioada implementării Proiectului, cât și a monitorizării post-implementare, Beneficiarul va asigura accesul reprezentanților Centrului la locurile solicitate, în legătură cu realizarea acțiunilor de monitorizare.
- 7.8.** Beneficiarul este obligat să păstreze toate documentele în legătură cu implementarea și monitorizarea Proiectului pe o perioadă de 5 ani după finalizarea implementării lucrărilor.
- 7.9.** Planificarea durabilității Proiectului se realizează prin elaborarea unui Plan de asigurare a durabilității, care se întocmește de Beneficiar cu suportul consultativ al Centrului. Pe perioada post-implementare, Beneficiarul este obligat să asigure implementarea măsurilor din plan și să prezinte Centrului semestrial rapoarte de implementare a Planului.

## **VIII. RECEPȚIA LUCRĂRILOR ȘI TRANSMITEREA COSTURILOR INVESTIȚIONALE**

- 8.1.** Recepția lucrărilor și transmiterea costurilor investiționale rezultate din implementarea Proiectului se face în conformitate cu cadrul normativ în vigoare.

## **IX. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **16.8.** Drepturile Centrului:

- 6) să ceară de la Beneficiar suportarea penalităților datorate din neachitarea în termen a tranșelor stabilite în pct. 6.2., subpct 2 și 3.
- 7) să solicite Beneficiarului orice informație relevantă, care vizează implementarea Proiectului;
- 8) să i se asigure acces la locurile solicitate, în legătură cu implementarea Proiectului, atât pe perioada implementării acestuia, cât și în perioada post-implementare;
- 9) să rezoluționeze Contractul în condițiile stabilite de prevederile acestuia;
- 10) să exercite alte drepturi ce rezultă din prezentul Contract și natura acestuia;

### **16.9.** Drepturile Beneficiarului:

- 6) să beneficieze de stimulente financiare în conformitate cu clauzele prezentului Contract;
- 7) să participe la ședințele de lucru comune, organizate de Centru, cu participarea reprezentanților companiilor de proiectare, companiilor de construcții, dirigintei de șantier și ai Centrului, în vederea monitorizării implementării Proiectului și elaborării acțiunilor necesare pentru soluționarea problemelor apărute pe parcursul implementării Proiectului;
- 8) să fie informat de Centru despre cauzele încălcării termenului de implementare a Proiectului;
- 9) să supravegheze și să monitorizeze Proiectul în procesul de implementare, cât și după finalizarea implementării acestuia;
- 10) să angajeze, din cont propriu, o persoană atestată în scopul supravegherii și verificării lucrărilor îndeplinite în conformitate cu documentația de proiect, specificațiile tehnice, standardele și normele naționale în domeniul construcțiilor;
- 11) să participe la ședințele grupului de lucru privind achizițiile de bunuri/lucrări/servicii;
- 12) să exercite alte drepturi ce rezultă din Contract și natura acestuia.

## **X. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **10.1.** Obligațiile Centrului:

- 7) să implementeze Proiectul în conformitate cu condițiile stabilite de Contract;

- 8) să angajeze un diriginte de șantier în scopul verificării calității lucrărilor executate în conformitate cu bugetul, documentația de proiect, specificațiile tehnice, standardele și normele naționale în domeniul construcțiilor;
- 9) să monitorizeze și să supravegheze implementarea măsurilor prevăzute în Contract;
- 10) să organizeze ședințe comune de lucru cu participarea reprezentanților Centrului, Beneficiarului, terților contractați pentru implementarea Proiectului, diriginților de șantier, în vederea monitorizării implementării Proiectului și elaborării acțiunilor necesare pentru soluționarea problemelor potențiale;
- 11) să organizeze ședințe comune de lucru cu Beneficiarul întru elaborarea/coordonarea documentației de proiect;
- 12) să ofere Beneficiarului informațiile relevante privind implementarea Proiectului;
- 13) să nu întreprindă acțiuni de modificare a Proiectului, fără coordonarea acestora cu Beneficiarul;
- 14) în comun cu Beneficiarul, să organizeze și să fie responsabil de recepția la terminarea lucrărilor, recepția finală a lucrărilor, în corespundere cu legislația națională;
- 15) să asigure respectarea tuturor prevederilor legale, standardelor și deciziilor autorităților competente în legătură cu implementarea Proiectului;
- 16) să evalueze și să ia măsuri de prevenire și diminuare a riscurilor asociate cu implementarea Proiectului, precum și a posibilităților de manifestare a fenomenului fraudei și corupției;
- 17) să execute alte obligații ce rezultă din prezentul Contract și natura acestuia.

#### **10.2. Obligațiile Beneficiarului:**

- 7) să asigure suportul adecvat din partea sa și a reprezentanților săi, la implementarea Proiectului;
- 8) să asigure achitarea contribuției efective, stabilită de Contract, pentru implementarea corespunzătoare a Proiectului;
- 9) să nu întreprindă acțiuni de modificare a Proiectului fără acordul Centrului;
- 10) să folosească bunurile ce reprezintă parte componentă a Proiectului conform destinației stabilite pentru acestea;
- 11) să nu gajeze/ipotecheze sau să înstrăineze bunurile care reprezintă parte componentă a Proiectului pe perioada implementării Proiectului, precum și pe o perioadă de 2 ani de după implementare, dacă bunurile care reprezintă parte componentă a Proiectului sunt după natura lor divizibile și pot fi folosite în mod separat;
- 12) să pună la dispoziția Centrului orice informații relevante pe care le deține sau acte solicitate, ce se referă la implementarea Proiectului;
- 13) să asigure, reprezentanților Centrului și terților contractați de Centru, accesul la locurile și spațiile unde se implementează sau a fost implementat Proiectul;
- 14) în cazul nerespectării clauzelor prezentului Contract, fapt prin care se cauzează imposibilitatea continuării lucrărilor de implementare a Proiectului, să ramburseze Centrului mijloacele financiare acordate de Centru în calitate de stimulente financiare, valorificate deja pentru implementarea Proiectului;
- 15) să recepționeze lucrările de implementare a Proiectului la terminarea acestora, precum și să participe la recepționarea finală a lucrărilor în conformitate cu legislația cu privire la recepția construcțiilor și instalațiilor aferente;
- 16) să participe la coordonarea documentației de proiect împreună cu Centru;
- 17) să execute alte obligații ce rezultă din Contract și natura acestuia.

## **XI. CESIUNEA**

- 11.1.** Prezentul Contract în integralitatea sa precum și toate drepturile și obligațiile ce decurg din implementarea sa, nu poate constitui obiectul cesiunii.

## **XII. CONFLICTUL DE INTERESE**

- 16.10.** În înțelesul prezentului Contract, conflictul de interese presupune o stare de dezacord între îndeplinirea obligațiilor părților în cadrul Contractului și interesele private ale persoanelor implicate în implementarea acestuia, interese care ar putea influența în mod necorespunzător îndeplinirea obiectivă și imparțială a obligațiilor și responsabilităților asumate de către persoanele implicate în implementarea/verificarea/controlul executării acestui Contract, din motive care implică familia, afinități politice sau naționale, interese economice sau oricare alte interese comune cu cele ale unei alte persoane.
- 16.11.** Părțile se obligă să întreprindă toate măsurile necesare pentru a evita orice conflict de interese și să se informeze reciproc în termen de maxim 5 zile lucrătoare în legătură cu orice situație care dă naștere sau este posibil să dea naștere unui astfel de conflict de interese.

## **XIII. MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI LA CONTRACT**

- 13.1.** Orice modificare și completare a Contractului sau a anexelor la acesta se face în scris, prin acord adițional la Contract, semnat de ambele Părți.
- 13.2.** În cazul schimbării adresei, sediului, contului bancar sau a altor date relevante, Beneficiarul notifică Centrul în termen de cel mult 5 zile calendaristice de la data efectuării modificărilor. Notificarea reprezintă anexă la Contract, fără a mai fi necesară încheierea unui acord adițional.
- 13.3.** Neexecutarea prevederii de la pct. 14.2 are ca efect inopozabilitatea față de Centru a datelor modificate, iar toate comunicările efectuate la adresa și conform datelor cunoscute anterior, se consideră efectiv îndeplinite de către Centru.

## **XIV. JUSTIFICAREA NEEEXECUTĂRII OBLIGAȚIUNILOR DATORITĂ UNUI IMPEDIMENT**

- 14.1.** Conform legii și prezentului Contract, „impediment justificativ” reprezintă orice situație excepțională, neprevăzută sau orice eveniment produs independent de voința Părților, care împiedică realizarea conformă a întregului ansamblu de activități, preconizate pentru implementarea proiectului sau îndeplinirea parțială a acestor activități.
- 14.2.** Implementarea proiectului este suspendată pe durata situațiilor excepționale care nu pot fi controlate de părți dar nu include situațiile de eroare sau neglijență din partea unei Părți și/sau a angajaților unei Părți. În particular, nu pot fi invocate ca „Impedimente justificatoare” echipamentele și materialele defectate, lipsa acestora, conflictele de muncă, grevele sau dificultățile financiare.
- 14.3.** Partea care invocă situația excepțională neprevăzută, este obligată să notifice celeilalte Părți despre impediment și efectele lui. Notificarea trebuie trimisă într-un termen rezonabil (10 zile) după ce Partea care invocă situația excepțională a cunoscut sau trebuia să cunoască aceste circumstanțe.

## **XV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

- 15.1.** Contractul încetează în următoarele cazuri:

- 4) la expirarea termenului Contractului, în urma executării integrale și corespunzătoare a obligațiilor asumate;
  - 5) în cazul rezoluției Contractului prin acordul ambelor Părți;
  - 6) în cazul rezoluției Contractului, la inițiativa unei Părți, pentru neexecutarea esențială a obligațiilor asumate de către cealaltă Parte.
- 15.2.** Dacă se constată o neexecutare a Contractului, Partea față de care nu s-a executat obligația este în drept să înceteze Contractul prin rezoluțiune, în mod unilateral, fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești, dacă i-a acordat celeilalte Părți, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar a doua nu a executat obligația în acest termen. Rezoluțiunea operează la expirarea termenului acordat prin notificare, fără a mai fi necesară vreo altă declarație de rezoluțiune.
- 15.3.** Neexecutarea obligațiilor se consideră, printre altele, următoarele acțiuni și inacțiuni:
- 5) prezentarea actelor sau informațiilor neveridice atât la etapele de selecție cât și pe perioada de implementare a Proiectului;
  - 6) neachitarea contribuției efective la implementarea Proiectului;
  - 7) neachitarea penalității stabilite în pct.6.3.;
  - 8) neimplementarea Proiectului în conformitate cu condițiile stabilite pentru implementare;
  - 9) modificarea Proiectului precum și a valorii Proiectului de către o Parte fără acordul celeilalte Părți;
  - 10) refuzul punerii la dispoziția Părții solicitante a actelor confirmative privind costurile suportate în vederea implementării Proiectului;
  - 11) folosirea bunurilor ce reprezintă parte componentă a Proiectului contrar destinației stabilite;
  - 12) gajarea/ipotecarea sau înstrăinarea, de către Beneficiar, a bunurilor care reprezintă parte componentă a Proiectului pe perioada implementării Proiectului, precum și pe o perioadă de 24 de luni de după implementare, dacă bunurile care reprezintă parte componentă a Proiectului sunt după natura lor divizibile și pot fi folosite în mod separat;
  - 13) refuzul de a pune la dispoziția Părții solicitante a oricărei informații sau oricăror acte solicitate, ce se referă la implementarea Proiectului;
  - 14) neasigurarea accesului reprezentanților Centrului la locurile și spațiile unde se implementează sau a fost implementat Proiectul, inclusiv la toate documentele și fișierele informatice privind gestiunea tehnică și financiară a Proiectului;
  - 15) nerespectarea sau, după caz, neasigurarea respectării prevederilor legale, standardelor și deciziilor autorităților competente în legătură cu executarea Proiectului;
  - 16) neexecutarea altor obligații de către Părți, care fac imposibilă derularea în continuare a Contractului.
- 15.4.** Enumerarea acțiunilor/inacțiunilor de la pct. 16.3. are un caracter exemplificativ și nu poate fi considerată sau interpretată ca o renunțare a Părților la determinarea altor circumstanțe ca fiind o neexecutare esențială a obligațiilor contractuale. În orice situații care vor duce la imposibilitatea continuării implementării Proiectului sau la neobținerea efectului scontat din implementarea Proiectului, Părțile apreciază în mod unilateral fiecare situație în parte și decide dacă să își exercite dreptul la rezoluțiunea Contractului.
- 15.5.** Rezoluțiunea integrală a Contractului operează cu efect retroactiv și are ca efect obligația Beneficiarului să restituie Centrului, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care operează rezoluțiunea, toate stimulentele financiare acordate până la momentul desfacerii Contractului.
- 15.6.** Rezoluțiunea Contractului nu afectează clauzele ce stabilesc modalitatea soluționării litigiilor sau alte efecte ale Contractului, ce rezultă din rezoluțiune. Aceste clauze produc efecte și după rezoluțiune.

## **XVI. DECLARAȚII, GARANȚII ȘI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

- 16.1.** Părțile contractante declară că, la data încheierii prezentului Contract, au capacitatea civilă cerută de lege, necesară pentru încheierea Contractului și pentru îndeplinirea obligațiilor ce derivă din acesta.
- 16.2.** Părțile declară că, consimțământul lor pentru încheierea și executarea Contract este valabil și nu este necesar acordul altor autorități sau terți pentru încheierea și executarea Contractului, neexistând nici o restricție sau limitare contractuală sau de altă natură pentru încheierea și executarea Contractului.
- 16.3.** Centrul și Beneficiarul sunt responsabili pentru un comportament cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, în timpul executării și stingerii obligațiilor stabilite prin Contract.
- 16.4.** Obligațiile se execută corespunzător prevederilor Contractului și naturii lor, cu bună-credință, la locul și în termenul stabilit.
- 16.5.** Beneficiarul declară că actele și informațiile prezentate în cadrul etapelor de evaluare și aprobare a Proiectului sunt veridice și valide, și Beneficiarul nu a tăinuit și nu s-a abținut de la dezvăluirea oricăror informații sau circumstanțe, care ar fi constituit temei pentru Centru de a refuza acordarea finanțării sau acordarea acesteia în alte condiții, decât cele stabilite în Contract.
- 16.6.** Pentru orice prejudiciu cauzat Centrului în legătură cu executarea prezentului Contract, Beneficiarul va răspunde în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

## **XVII. NOTIFICĂRI**

- 17.1.** Orice notificare înaintată de către o Parte celeilalte Părți, are efect juridic doar dacă este întocmită în formă scrisă, pe suport de hârtie sau ca document electronic, și transmisă în conformitate cu prevederile prezentului capitol.
- 17.2.** Notificările verbale invocate de către Părți sunt lipsite de orice efect juridic.
- 17.3.** Notificările se transmit de către o Parte celeilalte Părți pe cale poștală, prin intermediul scrisorilor recomandate cu aviz de primire, prin înmânare directă la sediul Părții respective sau ca document electronic transmis la adresa poștală electronică oficială a Părții, indicate în Contract.

## **XVIII. ANEXE**

- 18.1.** Următoarele documente constituie anexe la Contract și fac parte integrantă a acestuia:
- 1) Anexa nr. 1. Descrierea Proiectului de reabilitare energetică a blocului locativ;
  - 2) Anexa nr. 2. Structura costului total al Proiectului de investiție;
  - 3) Anexa nr. 3. Alocații oferite proprietarilor de unități din condominiul administrat de Beneficiar;
  - 4) Anexa nr. 4. Graficul achitării contribuției efective de către Beneficiar.

## **XIX. CLAUZE FINALE**

- 19.1.** Prezentul Contractul se consideră încheiat și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele Părți
- 19.2.** Contractul este valabil pe o perioadă de 5 ani din data semnării Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și executarea integrală a obligațiilor asumate de către Părți.
- 19.3.** Contractul este guvernat și interpretat în conformitate cu legislația Republicii Moldova, iar în problemele nereglementate, Părțile se conduc de dispozițiile legale stabilite prin actele normative ale Republicii Moldova.

- 19.4.** Contractul reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 19.5.** Părțile se angajează să depună eforturi comune pentru a-și îndeplini sarcinile asumate prin prezentul Contract în condiții de legalitate și loialitate reciprocă, acționând cu bună credință în interes public. Controversele/disputele dintre Părți privind interpretarea, aplicarea și/sau executarea prezentului Contract vor fi soluționate prin negocieri directe și mediere.
- 19.6.** Eventualele litigii vor fi soluționate în ultimă instanță în procedură judiciară, conform legislației civile a Republicii Moldova.
- 19.7.** Orice acțiuni sau inacțiuni care duc la imposibilitatea finalizării proiectului și valorificării surselor financiare alocate vor fi tratate ca prejudiciu cauzat Centrului.
- 19.8.** Contractul este întocmit în limba română, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte contractantă, având aceeași forță juridică.

#### **XX. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR**

<b>Instituția publică „Centrul Național pentru Energie Durabilă”</b>	<b>Asociația de Proprietari în Condominiu nr. ....</b>
<b>Director</b> <hr style="width: 80%; margin-left: 0;"/> <b>L.Ș.</b>	<b>Administrator</b> <hr style="width: 80%; margin-left: 0;"/> <b>L.Ș.</b>

ANEXA nr. 1

la Contractul de finanțare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 202\_

semnat între IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă” și A.P.C. nr. ....

DESCRIEREA PROIECTULUI DE REABILITARE ENERGETICĂ A BLOCULUI LOCATIV

Denumire proiect, (conform documentației de proiect)						
Adresa implementării Proiectului	Republica Moldova, raionul _____, or. _____ str. _____					
Informație aferentă Proiectului	Cost total, (lei inclusiv TVA)	Grant acordat din partea Centrului, lei	Contribuția Beneficiarului, (lei inclusiv TVA)		Perioada de implementare (din.... până la ....)	Economii de energie
			alocație	contribuția efectivă a Beneficiarului		
Implementare măsuri de reabilitare energetică a blocului locativ						

Măsuri de reabilitare energetică a blocului locativ	
Descrierea succintă a măsurilor	Costul (lei, inclusiv TVA)
<b>Componenta II:</b> Elaborare documentație de proiect, de deviz și expertiză tehnică a clădirii	
<b>Componenta III:</b> <b>Implementare măsuri de reabilitare energetică a blocului locativ:</b> a. <b>Denumire măsura 1 Ex:</b> Înlocuirea ușilor și ferestrelor exterioare cu suprafață totală de ...m <sup>2</sup> b. <b>Denumire măsura 2 Ex:</b> Izolarea termică a pereților exteriori cu suprafață totală de ...m <sup>2</sup> în conformitate cu costurile specificate în raportul de audit energetic nr. de ...lei, inclusiv TVA... <b>Servicii de control al calității lucrărilor de construcții</b> <b>Alte Servicii..</b>	
<b>Total Proiect</b>	

IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă”

Director

\_\_\_\_\_

A.P.C. nr. ....

Administratorul

\_\_\_\_\_

ANEXA nr. 2

la Contractul de finanțare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_202\_  
semnat între IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă” și A.P.C. nr. ....

#### STRUCTURA COSTULUI TOTAL AL PROIECTULUI

Categoriile de cheltuieli	Costul total al proiectului lei, inclusiv TVA	Ponderea în valoarea totală a proiectului, %
A. Costuri aferente Componentei II - Elaborare documentație de proiect, de deviz și expertiză tehnică a clădirii		
B. Costuri aferente Componentei III - Executare lucrări de reabilitare energetică a clădirii, dintre care: <b><i>Dintre care:</i></b>		
B1. Costuri aferente implementării măsurilor de eficiență energetică și valorificare SER, dintre care:		
<i>B1.1.Lucrări de construcție</i>		
<i>B1.2.Servicii de control al calității lucrărilor de construcții</i>		
<i>B1.3.Alte servicii</i>		
B2. Costuri aferente protejării sau facilitării implementării măsurilor identificate de eficiență energetică și valorificare SER		
<b>TOTAL:</b>		

IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă”

A.P.C. nr. ....

Director

Administratorul

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ANEXA nr. 3

la Contractul de finanțare nr. \_\_\_\_/\_\_\_ din \_\_\_\_\_202\_  
semnat între IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă” și A.P.C. nr. ....

**ALOCAȚII OFERITE PROPRIETARILOR DIN CONDOMINIUL ADMINISTRAT DE BENEFICIAR**

<b>Contribuție totală Beneficiar, lei</b>							
<b>Suprafață totală locativă condominiu, m2</b>							
<b>Contribuție Beneficiar per m2, lei/m2</b>							
<b>Valoare alocație oferită de Centru, lei</b>							
<b>Număr apartament</b>	<b>Nume, prenume proprietar</b>	<b>Categorie de vulnerabilitate energetică</b>	<b>Suprafață apartament, m2</b>	<b>Valoare contribuție proprietar apartament, lei</b>	<b>% Alocație</b>	<b>Valoare alocație oferită de Centru, lei</b>	<b>Contribuție finală proprietar apartament</b>
1							
2							
n							

IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă”

A.P.C. nr. ....

Director

Administratorul

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ANEXA nr. 4

la Contractul de finanțare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 202\_  
semnat între IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă” și A.P.C. nr. ....

**GRAFICUL TRANSFERURILOR CONTRIBUȚIEI EFECTIVEDE CĂTRE BENEFICIAR**

<b>Data achitare</b>	<b>Denumire etapă</b>	<b>Ponderea din costul total al Proiectului</b>	<b>Contribuția efectivă(lei, inclusiv TVA)</b>
	Elaborarea documentației de proiect	<b>10%*</b>	
	Tranșă înainte de începerea lucrărilor de implementare a Proiectului	<b>30%**</b>	
	Tranșă la recepția la terminarea lucrărilor de implementare a Proiectului	<b>30%</b>	
	Tranșă după recepția la terminarea lucrărilor	<b>40%</b>	

\*Din costul elaborării documentației de proiect,

\*\*Plata achitată de Beneficiar pentru elaborarea documentației de proiect este considerată parte componentă a primei tranșe

**IP „Centrul Național pentru Energie Durabilă”**

**A.P.C. nr. ....**

**Director**

**Administratorul**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**CERERE FINANȚARE****Către:** Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă**Subject:** Accesarea finanțării pentru Componenta III – Lucrări de construcții**[Data]****2. Informații despre APC și blocul locativ:**

Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat pentru care se solicită finanțarea Componentei III:	
Numele prenumele Administratorului:	
Date de contact ale Administratorului:	
Adresa de email:	

**3. Audit energetic și documentație de proiect (inclusiv expertiză tehnică a clădirii și devize pentru lucrări) finanțate din sursele proprii ale asociației:**DA  NU **4. Audit energetic și documentație de proiect (inclusiv expertiză tehnică a clădirii și devize pentru lucrări) finanțate din sursele donatorilor/finanțatorilor:**DA  NU **5. Denumirea donatorilor/finanțatorilor (Se completează doar în cazul în care la pct.3 se bifează opțiunea DA) \_\_\_\_\_****6. Măsurile de reabilitare energetică a blocului locativ propuse pentru implementare (din cele recomandate în raportul de audit energetic al blocului locativ și proiectate):**

Denumire măsuri	Suprafețe/ volume

**7. Costul proiectului\* (se completează doar în cazul în care la pct. 2 se bifează opțiunea DA):**

<b>Costul total al proiectului*, MDL:</b>	
<b>Valoarea solicitată a grantului, MDL [70% din costul total al proiectului]</b>	
<b>Valoarea estimativă a Contribuției APC pentru implementarea proiectului, MDL [30% din costul total al proiectului]</b>	
<b>Sursa contribuției APC: [Fondul de reparație și dezvoltare al APC, contribuții personale ale membrilor APC, etc.]</b>	

\* Costul proiectului se compune din costul elaborării documentației de proiect (inclusiv expertiza tehnică a clădirii și documentația de deviz de cheltuieli pentru lucrări) – Componenta II și costul lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului – Componenta III din produsul de finanțare.

**8. Costul proiectului\* (se completează doar în cazul în care la pct. 3 se bifează opțiunea DA):**

<b>Costul total al lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului (lucrări de construcții), MDL:</b>	
<b>Valoarea solicitată a grantului, MDL [70% din costul total al lucrărilor]</b>	
<b>Valoarea estimativă a Contribuției APC, MDL [30% din costul total al lucrărilor]</b>	
<b>Sursa contribuției APC: [Fondul de reparație și dezvoltare al APC, contribuții personale ale membrilor APC, etc.]</b>	

### 9. Declarația privind lipsa restanțe față de bugetul public național

Prin prezenta, declar că APC-ul menționat supra la momentul depunerii Cererii nu are restanțe față de bugetul public național.

### 10. Declarația privind responsabilitatea socială

Prin prezenta, declar că APC-ul menționat supra, la momentul depunerii Cererii:

- Nu a înregistrate cazuri de muncă forțată.
- Respectă libertatea de întrunire în cadrul Asociației, asigurându-se că ședințele Adunării Generale și ale Consiliului sunt realizate conform legislației, iar dreptul la întrunirea membrilor Asociației este respectat.
- Asigură remunerarea egală pentru femei și bărbați care prestează muncă de valoare egală, prevenind orice formă de discriminare.
- Utilizează munca minorilor în condiții legale și conforme reglementărilor.
- Respectă sănătatea și securitatea angajaților și membrilor APC.
- Admite angajarea persoanelor cu dizabilități și întreprinde măsuri pentru crearea condițiilor favorabile de mobilitate pentru aceste persoane.
- Nu încălcă drepturile persoanelor sau familiilor defavorizate.

### 11. Declarația privind Guvernanța Corporativă

Prin prezenta, declar că în cadrul APC-ul menționat supra:

- Toate organele de conducere sunt constituite și funcționale conform Statutului, incluzând:
  - Adunarea Generală/Adunarea cu Interes Special (funcțională sau nu)
  - Consiliul
  - Cenzorul sau Comisia de Cenzori
- Reglementările de participare și luare a deciziilor sunt respectate conform prevederilor legislației și Statutului.

În speranța unui răspuns pozitiv din partea Dvs., rămânem disponibili pentru eventuale precizări.

### 12. Acordul privind accesarea de către IP CNED a informațiilor în baza de date Cadastru.

Prin prezenta, declar acordul cu privire la de către IP CNED a informațiilor despre blocul locativ în baza de date Cadastru.

Cu respect,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, funcția)  
Semnătura \_\_\_\_\_

**RAPORT DE EVALUARE****(Componenta III – Lucrări de construcții)****I. INFORMAȚII GENERALE:**

Nr. dosar:	
Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat pentru care se solicită finanțarea Componentei III:	
Numele prenumele Administratorului:	
Date de contact ale Administratorului:	
Adresa de email:	

**II. LISTA DOCUMENTELOR:**

1	<input checked="" type="checkbox"/>	Cerere de finanțare
2	<input checked="" type="checkbox"/>	Formular de aplicare completat
3	<input checked="" type="checkbox"/>	Raportul financiar al asociației pentru ultimul an de raportare
4	<input checked="" type="checkbox"/>	Extras din registrul de stat al persoanelor juridice/unităților de drept
5	<input checked="" type="checkbox"/>	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)
6	<input checked="" type="checkbox"/>	Raport de audit energetic al blocului locativ
7	<input checked="" type="checkbox"/>	Documentația de proiect și devizele de cheltuieli verificate conform prevederilor actelor normative
8	<input checked="" type="checkbox"/>	Raportul de expertiză tehnică a clădirii
9	<input checked="" type="checkbox"/>	Dovada costului elaborării documentației de proiect și de deviz și a expertizei tehnice a blocului locativ (doar pentru asociațiile care au finanțat din cont propriu elaborarea auditului energetic, documentației de proiect, documentației de deviz și raportul de expertiză tehnică a blocului locativ)
10	<input checked="" type="checkbox"/>	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 poprii, credit bancar sau nebanca, de către partenerii de dezvoltare, autoritățile administrației publice locale, alte surse neinterzise de legislație și produsele de finanțare)
11	<input checked="" type="checkbox"/>	Dovada privind disponibilitatea a cel puțin 30% din valoarea contribuției (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.)
12	<input type="checkbox"/>	Alta (specificați)

**III. INFORMAȚII DESPRE MODALITATEA DE FINANȚARE A RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC ȘI DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT:**

3.1. Audit energetic și documentație de proiect (inclusiv expertiză tehnică a clădirii și devize pentru lucrări) finanțate din sursele proprii ale asociației:

DA

NU

3.2. Audit energetic și documentație de proiect (inclusiv expertiză tehnică a clădirii și devize pentru lucrări) finanțate din sursele donatorilor/finanțatorilor:

DA

NU

3.3. Denumirea donatorilor/finanțatorilor (Se completează doar în cazul în care la pct.3.2 se bifează opțiunea DA) \_\_\_\_\_

### III. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Specialist principal, Secția primire și procesare dosare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Șef, Secția primire și procesare dosare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Director adjunct, IP CNED

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

**RAPORT DE EVALUARE****(Componenta III – Lucrări de construcții)****I. INFORMAȚII GENERALE:**

Nr. dosar:	
Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat pentru care se solicită finanțarea Componentei III:	
Numele prenumele Administratorului:	
Date de contact ale Administratorului:	
Adresa de email:	

**II. INFORMAȚII DESPRE MODALITATEA DE FINANȚARE A RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC ȘI DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT:**

Audit energetic și documentație de proiect (inclusiv expertiză tehnică a clădirii și devize pentru lucrări) finanțate din sursele proprii ale asociației:

DA

NU

Audit energetic și documentație de proiect (inclusiv expertiză tehnică a clădirii și devize pentru lucrări) finanțate din sursele donatorilor/finanțatorilor:

DA

NU

Denumirea donatorilor/finanțatorilor (Se completează doar în cazul în care la pct.3.2 se bifează opțiunea DA) \_\_\_\_\_

**III. CONCLUZIILE SECȚIEI PRIMIRE ȘI PROCESARE DOSARE**

--

**IV. GRILA DE EVALUARE A SOLICITANTULUI:**

Criteria	Referințe	Succintă descriere	Punctaj
Forma de organizare	APC/CCL/APLP/ACC		
Dovada inițierii procesului de reorganizare (pentru ACC/CCL/APLP)	Da/Nu/Nu se aplică		
Nivelul de achitare a facturilor la energia termică și alte facturi emise de asociație (media pe ultimii 3 ani)	%		
Experiență în implementarea proiectelor mai mari de 50 mii MDL	Nr.		

Existența în cadrul asociației a contribuțiilor lunare pentru fondul de rezervă	Da/Nu (lei/apartament)		
Decizia adunării generale a asociației privind reabilitarea energetică a clădirii	Da/Nu		
Clădirea conectată la sistemul de alimentare centralizată cu energie termic (SACET)	Da/Nu		
Existența Punctului Termic Individual în cadrul sistemului de încălzire a blocului locativ multietajat	Da/Nu		
Anul dării în exploatare a blocului	Nu mai târziu de 2005		
Construcții ilegale la blocul locativ	Existența/lipsește		
<b>Total</b>			

## V. EVALUAREA ELIGIBILITĂȚII PROIECTULUI DE REABILITARE ENERGETICĂ A BLOCULUI LUCTATIV:

### 5.1. Evaluarea fezabilității tehnice

5.1.1. Măsurile propuse pentru implementare și economiile de energie estimate a fi atinse în cazul implementării acestora:

Denumire măsură	Informații din Raport de audit energetic			Cerință din produsul de finanțare	
	Suprafața/putere instalație/etc.	Economii energie (în baza condițiilor standardizate) , kWh/an	Economii energie (în baza condițiilor standardizate) , %	Economii energie (în baza condițiilor standardizate) , %	Conformitate cu Produsul [Da/Nu]

5.1.2. Relevanța soluțiilor (măsurilor) propuse:

Nr	Cerință	Da/Nu	Comentarii
1	Soluțiile propuse sunt relevante pentru necesitățile specifice ale clădirii/clădirilor		
2	Soluțiile propuse se regăsesc în tipurile de măsuri eligibile pentru finanțare specificate în pct. 1.12 al produsului de finanțare		
3	Soluțiile promovate demonstrează un nivel minim de economii de energie în funcție de categoria măsurilor propuse spre implementare		

5.1.3. Corespunderea materialelor și echipamentelor:

Nr	Cerință	Da/Nu	Comentarii
1	Materialele propuse îndeplinesc cerințele tehnice minime specificate?		
2	Echipamentele propuse îndeplinesc cerințele tehnice minime specificate?		

5.1.4. Proiectul este fezabil din punct de vedere tehnic?

DA

NU

5.1.5. Recomandări:-

**5.2. Evaluarea fezabilității economico-financiară**

5.2.1. Indicatorii economici de proiect pentru categorii de măsuri:

Denumire măsură	VNA determinat la o rată de actualizare $i=4%$ (lei)			DRI (ani)		
	Conform Raportului de audit energetic	Conform produsului de finanțare	Conformitate (DA/NU)	Conform Raportului de audit energetic	Conform produsului de finanțare	Conformitate (DA/NU)

5.2.2. Conformitatea asigurării contribuției Beneficiarului (se completează doar în cazul în care la pct.3.1 se bifează opțiunea DA):

Costul total* al proiectului, MDL:	
Valoarea solicitată a grantului, MDL [70% din costul total al proiectului]	
Valoarea estimativă a Contribuției APC pentru implementarea proiectului, MDL [30% din costul total al proiectului]	
Sursa contribuției APC: [Fondul de reparație și dezvoltare al APC, contribuții personale ale membrilor APC, etc.]	

\* Costul proiectului se compune din costul elaborării documentației de proiect (inclusiv expertiza tehnică a clădirii și documentația de deviz de cheltuieli pentru lucrări) – Componenta II și costul lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului – Componenta III din produsul de finanțare.

5.2.3. Conformitatea asigurării contribuției Beneficiarului (se completează doar în cazul în care la pct.3.2 se bifează opțiunea DA):

<b>Costul total al lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a blocului (lucrări de construcții), MDL:</b>	
<b>Valoarea solicitată a grantului, MDL [70% din costul total al lucrărilor]</b>	
<b>Valoarea estimativă a Contribuției APC, MDL [30% din costul total al lucrărilor]</b>	
<b>Sursa contribuției APC: [Fondul de reparație și dezvoltare al APC, contribuții personale ale membrilor APC, etc.]</b>	

5.2.4. Proiectul este fezabil din punct de vedere economico-financiar?

DA

NU

5.2.5. Se asigură conformitatea contribuției Beneficiarului?

DA

NU

5.2.6. Recomandări:

### 5.3. Evaluarea cerințele de responsabilitate socială, de mediu și de guvernare

#### 5.3.1. Cerințe de Responsabilitate de Mediu

Denumire măsură	Valoare estimativă emisii de CO2 reduse, în rezultatul implementării, (tCO2/an)	Implementarea măsurii va conduce la reducerea emisiilor de CO2, (DA/NU)
Total		

#### 5.3.2. Cerințe de Responsabilitate Socială

- demonstrarea respectării drepturilor sociale și în procesul decizional al asociației, conform cadrului normativ și acordurilor cu partenerii de dezvoltare, conform declarației pe propria răspundere sau altor informații cunoscute:

Nu au fost înregistrate cazuri de muncă forțată	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Respectă libertatea de întrunire în cadrul Asociației, asigurându-se că ședințele Adunării Generale și ale Consiliului sunt realizate conform legislației, iar dreptul la întrunirea membrilor Asociației este respectat	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Asigură remunerarea egală pentru femei și bărbați care prestează muncă de valoare egală, prevenind orice formă de discriminare	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Utilizează munca minorilor în condiții legale și conforme reglementărilor.	Da/Nu (Nu – pozitiv, Da – negativ)
Respectă sănătatea și securitatea angajaților și membrilor APC	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Angajarea persoanelor cu dizabilități este admisă	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Admite angajarea persoanelor cu dizabilități și întreprinde măsuri pentru crearea condițiilor favorabile de mobilitate pentru aceste persoane	Da/Nu (Da – pozitiv, Nu – negativ)
Nu încălcă drepturile persoanelor sau familiilor defavorizate.	Da/Nu (Nu – pozitiv, Da – negativ)

#### 5.3.3. Cerințe de Guvernare Corporativă

- corespunderea structurii de guvernare a asociațiilor cu prevederile Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu:

Este înregistrat condominiu în registrul de stat al persoanelor juridice conform Legii nr. 220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali. (la ASP)	Da/Nu
Sunt constituite și funcționale toate organele de conducere (conform Statutului): <ul style="list-style-type: none"> <li>- adunarea generală/adunarea cu interes special (funcționala sau nu);</li> <li>- consiliu;</li> <li>- cenzor sau comisia de cenzori</li> </ul>	Da/Nu Da/Nu Da/Nu

Se respectă reglementările de participare și luare a deciziilor conform prevederilor legislației (conform Statutului)	Da/Nu
---	-------

Denumire măsură	Da/Nu
Corespondența structurii de guvernare a asociațiilor cu prevederile Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu;	

5.3.4. Proiectul este fezabil din punct de vedere **social, de mediu și de guvernare**?

DA

NU

#### VI. Concluzii și recomandări

--

Specialist principal, Secția evaluare  
conformitate și riscuri prefinanțare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

Șef, Secția evaluare conformitate și riscuri  
prefinanțare

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(data semnării documentului)

**RAPORT PRIVIND VIZITA ÎN TEREN Nr. XX**

Reprezentantul Centrului pentru efectuarea vizitelor pe teren: XXXXXXXXX

<b>Data întocmirii Raportului:</b>	
<b>Data și orele vizitei:</b>	
<b>Contract de finanțare:</b>	nr. ___ din ___
<b>Denumire obiectiv:</b>	
<b>Adresa desfășurării lucrărilor:</b>	

Prezența la fața locului a responsabilului tehnic: Da  Nu 

Scopul vizitei:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Planificarea inițierii lucrărilor      | <input type="checkbox"/> Verificarea lucrărilor (curentă) |
| <input type="checkbox"/> Verificarea finalizării anumitei etape | <input type="checkbox"/> Vizită extraordinară (ad-hoc)    |
| <input type="checkbox"/> Verificarea finală                     | <input type="checkbox"/> Altele (excludere)               |

Volumul lucrărilor executate la zi:

Denumire lucrare	Volum executat conform PV depuse spre aprobare	Volum executat efectiv (confirmat în urma verificărilor)
<b>Probleme identificate în urma inspectării vizuale:</b>		
1.		
<b>Concluzii și recomandări:</b>		
<b><u>Concluzii:</u></b>		
<b><u>Recomandări:</u></b>		

Elaborat: RCT

\_\_\_\_\_ (semnătură)


\_\_\_\_\_ (Nume/Prenume)

Luat cunoștință: Specialist IP CNED

\_\_\_\_\_ (semnătură)

\_\_\_\_\_ (Nume/Prenume)

FORMULAR DE APROBARE A PLĂȚII



Instituția Publică  
Centrul Național pentru  
Energie Durabilă

**FORMULAR DE APROBARE A PLĂȚII**  
pentru lucrări

**\*APROB\*:**  
Director executiv : \_\_\_\_\_

**A - Informații generale**

Denumire Antreprenor	
Contract antrepriză (nr., data)	
din cadrul Contractului de finanțare (Nr. data)	
Denumire APC	
Numărul de înregistrare a Cererii privind aprobarea etapelor proiectului	
Valoarea totală a contractului de antrepriză	lei
Valoarea lucrărilor angajamentelor aprobate anterior	lei
Valoarea lucrărilor angajamentelor prezentate	lei
Valoarea lucrărilor angajamentelor aprobate (la cerere)	lei

**B - Lista documentelor acceptabile** (din numărul celor depuse de antreprenor)

Verificat și confirmat de către =>	Specialist SMCRP	Specialist FEESR (verificare conformată)
Cerere privind aprobarea lucrărilor etapelor proiectului		
Proces-verbal de recepție a lucrărilor executate		
Certificarea materialelor și echipamentelor utilizate și acumulate		
Facturi eliberate		
Fotografii de la locul executării lucrărilor		
Proces-verbal privind finalizarea lucrărilor		

**C - Conformitatea/concordanța cu prevederile Contractului de antrepriză**

Verificat și confirmat de către =>	Specialist FEESR	Specialist SMCRP	Jurist
Volumul lucrărilor (cantitativ) (*)			
Calitatea lucrărilor (*)			
Valoarea lucrărilor (costuri unitare)			
Detalierea corespunzătoare și corectitudinea informațiilor prezentate			
Corespundere cu graficul de implementare			
Existența documentelor justificative			
Concordanța între documentele prezentate			
Valabilitatea Contractului de antrepriză			
Respectarea condițiilor Contractului de antrepriză			
Statut proiect (semnătură și culoare atribuită)			

\* - Rapoartele Consultantului tehnic se anexează

**D - Sistare / Respingere**

	Sistare	Respingere	Achitare parțială	Motivul sistării / respingerii
Data sistare/respingere:				
Data reluare procesare:				
Persoana responsabilă:				

**E - Comentarii**

**F - Persoane responsabile pentru autorizarea plății**

Specialist SMCRP	<input style="width: 100%;" type="text"/>	Specialist FEESR	<input style="width: 100%;" type="text"/>	Director adjunct:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Șef SMCRP	<input style="width: 100%;" type="text"/>	Șef FEESR	<input style="width: 100%;" type="text"/>	Direcția Juridică și achiziții	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Dată

Depunere cerere (antreprenor):

Avizare Specialist FEESR:

Avizare Șef FEESR:

Avizare Specialist SMCRP:

Avizare Șef SMCRP:

Avizare Direcția Juridică și achiziții:

Avizare Director adjunct:

Aprobare Director:

Efectuare plată:

Rețineri (5%) (lei):

Îndreptat spre plată (lei):

din următoarele surse:


contribuția efectivă a beneficiarului achitată (lei):

alocații (FRVE) (lei):

Grant (SOEE) (lei):

Avans (SOEE) (lei):

FORMULAR DE APROBARE A PLĂȚII  
servicii

	Instituția Publică <b>Centrul Național pentru                  Energie Durabilă</b>	<b>FORMULAR DE APROBARE A PLĂȚII                  pentru servicii</b>	*APROB*: Director executiv : _____
<b>A - Informații generale</b>			
Denumire Prestator de servicii			
Tipul servicii			
Contract achiziții de servicii (Nr. data)			
din cadrul Contractului de finanțare (Nr. data)			
Denumire APC			
Numărul de înregistrare a scrisorii cu prezentarea livrabilelor			
<b>B - Conformitatea/concordanța cu prevederile Contractului de finanțare</b>			
<small>Verificat și confirmat de către =&gt;</small>	<b>Specialist FEESR</b>	<b>Șef FEERM</b>	<b>Jurist</b>
Volumul serviciilor (cantitativ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existența tuturor documentelor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Respectarea termenului de prestare a serviciilor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valabilitatea Contractului achiziții de servicii	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>C - Informații privind costuri</b>			
Valoarea contractului prestări servicii, Lot 1			
Data înregistrării Actului de predare-primire			
Valoarea aprobată anterior			
Valoarea solicitată			
Penalitate			
Valoarea aprobată			
<b>D - Lista documentelor acceptabile, înaintate spre plată</b>			
<small>Verificat și confirmat de către =&gt;</small>	<b>Specialist FEESR (verificare conformitate)</b>	<b>Specialist SMCRP</b>	
Act de predare-primire a serviciilor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Facturi eliberate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>D - Persoane responsabile pentru autorizarea plății</b>			
Specialist FEESR	Specialist SMCRP	Director adjunct:	
Șef FEESR	Șef SMCRP	Direcția Juridică și achiziții:	

**Data**

Depunere livrabile :

Avizare Specialist FEESR:

Avizare Șef FEESR:

Avizare Specialist SMCRP:

Avizare Șef SMCRP:

Avizare Direcția Juridică și achiziții:

Avizare Director adjunct:

Aprobare Director:

Efectuare plată:

Îndreptat spre plată (lei):

din următoarele surse:

Contribuția efectivă a beneficiarului achitată (lei):

Alocații (FRVE) (lei):

Grant (SOEE) (lei):

Avans (SOEE) (lei):

Page 1

RAPORTUL CENTRULUI NAȚIONAL PENTRU ENERGIE DURABILĂ PRIVIND APROBAREA IMPLEMENTĂRII  
ETAPELOR PROIECTULUI

Antreprenorul:	
Sediul:	
Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat	
Valoarea totală a etapei/etapelor:	
Valoarea etapei/etapelor proiectului, pe categoria de cheltuieli, propuse de pentru aprobare:	
Valoarea etapei/etapelor proiectului, pe categoria de cheltuieli, constatată de CNED la implementarea Proiectului:	
Mențiunea privind aprobarea de către CNED a etapei/etapelor proiectului ca fiind implementate și valorii totale a acestora:	

**Executor**

**Șef secție FEERM**

**Contrasemnat DJA**

**Contrasemnat Director - adjunct**

**Aprobat/Contrasemnat Director**

**CERERE PRIVIND APROBAREA ETAPELOR**

Antreprenor:	
Sediul:	
Temeiul solicitării:	
Denumirea completă a solicitantului (asociației de locatari):	
Adresa blocului locativ multietajat:	
Valoarea totală:	
Solicitarea:	
Descrierea etapei/etapelor propusă pentru aprobare	
Valoarea totală a cheltuielilor efectuate	
Alte:	

Anexe: *se anexează actele confirmative*

---

*Data, semnătura persoanei împuternicite și amprenta stampilei Antreprenorului*

**RAPORT CERTIFICAREA MATERIALELOR ȘI ECHIPAMENTELOR UTILIZATE ȘI ACUMULATE**

**Contract de antrepriză nr.:** \_\_\_\_\_

**Denumirea agentului economic:** \_\_\_\_\_

<b>Materiale /Echipamente</b>	<b>Data</b>	<b>Certificat (Organizația și data de eliberare)</b>	<b>Comentarii</b>

**Reprezentantul agentului economic:** \_\_\_\_\_

(Semnătura, Numele, Prenumele)

(L.Ș.)

**Responsabil tehnic:** \_\_\_\_\_

(Semnătura, Numele, Prenumele)

## **Metodologia pentru calcularea prețului la elaborarea și verificarea documentației de proiect și efectuarea expertizei tehnice în cadrul Produsului de finanțare „Eficiența energetică a blocurilor locative”**

### **I. BAZA LEGALĂ ȘI NORMATIVĂ**

Metodologia se fundamentează pe următoarele acte și reglementări:

- **NCM L.02.11–2013** – Instrucțiuni generale de utilizare a indicatoarelor de prețuri de referință pentru lucrări de proiectare în construcții;
- **NCM L.02.11–1:2013** – Prețuri de referință pentru obiecte de construcții locative și civile;
- **NCM A.07.02–2012** – Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții;
- **Codul urbanismului nr. 434/2023**
- Ordinul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.81 din 15.06.2023 cu privire la stabilirea indicelui modificării prețului curent pentru lucrările de elaborare a documentației de proiect.

### **II. SCOPUL METODOLOGIEI**

Această metodologie stabilește principiile și formulele de calcul utilizate pentru determinarea costurilor aferente:

- elaborării documentației de proiect pentru măsuri de eficiență energetică în blocuri locative;
- efectuării expertizei tehnice a clădirii existente;
- verificării documentației tehnice (proiect) de către verificatori atestați.

În scopul implementării eficiente și transparente a Componentei II din cadrul Produsului de Finanțare „Eficiența Energetică a Blocurilor Locative”, este necesară stabilirea unui mecanism de determinare a prețurilor estimate pentru serviciile de proiectare, expertizare tehnică și verificare a documentației de deviz. Acest proces urmărește atingerea următoarelor obiective principale:

- Asigurarea unui calcul echitabil și justificabil economic;
- Fundamentarea acordării finanțării proporționale cu volumul real al lucrărilor de proiectare;
- Excluderea discrepanțelor privind costurile admise și evitarea subfinanțării.

### **III. CALCULUL PREȚULUI CURENT ACTUALIZAT (Pc)**

Determinarea prețului curent actualizat (Pc) are drept scop reflectarea valorii serviciilor în condițiile economice existente la data realizării calculelor, ținând cont de evoluția indicilor economici relevanți și a parametrilor specifici ai proiectului. Metodologia de calcul urmărește ajustarea valorii de referință a serviciului (Pr) prin aplicarea unor coeficienți de actualizare care reflectă:

- Coeficientul de actualizare stabilit periodic prin decizie oficială de autoritatea națională în construcții (coeficientul Ki);
- Valoare indicată de ofertant în cadrul procedurii de achiziție (interval 0.7 – 1.0), reflectă specificul și competitivitatea pieței (coeficientul Kp).

Astfel, prețul curent ( $P_c$ ) se calculează utilizând formula de ajustare standardizată:

$$P_c = P_r * K_i * K_p$$

Simbol	Denumire	Explicație
Pr	Prețul de referință	Determinat conform pct. IV
Ki	Indicele de modificare a prețurilor	Coeficient de actualizare stabilit periodic prin decizie oficială de autoritatea națională în construcții
Kp	Coeficient de piață	Valoare indicată de ofertant în cadrul procedurii de achiziție (interval 0.7 – 1.0), reflectă specificul și competitivitatea pieței

#### IV. DETERMINAREA PREȚULUI DE REFERINȚĂ

Prețul de referință ( $P_r$ ) se determină cu următoarea formulă:

=

$$P_r = (a + b * X) * K_f * K_s * K * C_{ad}$$

Simbol	Descriere	Sursă
<b>a</b>	Valoare fixă de bază (mii lei)	Tabelul 1 din NCM L.02.11-1:2013
<b>b</b>	Coeficient unitar specific (lei/unitate indicator)	Idem
<b>X</b>	Indicator principal al obiectului (m <sup>3</sup> pentru volum construit)	Estimat
<b>Kf</b>	Coeficient pentru faza de proiectare	
<b>Ks</b>	Coeficient de complexitate tehnică	
<b>K</b>	Coeficient de ajustare pentru condiții speciale	
<b>Cad</b>	Coeficient de adaptare	

**Tabelul 1.** Valori de referință a valorii fixe NCM L.02.11-1:2013, pag. 5 Tabelul 1. Case de locuit

Nr. crt.	Denumirea obiectului de proiectat	Unitatea de măsură a indicatorului principal al obiectului	Valorile constante ale prețului de referință la elaborarea documentației de proiect, mii lei	
			<i>a</i>	<i>b</i>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	Casă de locuit cu 1 etaj cu clădiri auxiliare în curte	m3	133,52	0,008
2	Casă de locuit cu 2 etaje cu clădiri auxiliare în curte	m3	151,78	0,008
3	Casă de locuit cu 3 etaje cu clădiri auxiliare din curte	m3	178,79	0,006
4	Casă de locuit cu 4 etaje cu clădiri auxiliare în curte	m3	186,50	0,006
5	Case de locuit cu 5 etaje	m3	239,13	0,005
6	Case de locuit cu 6 - 10 etaje	m3	391,31	0,005
7	Case de locuit cu 11 - 13 etaje	m3	439,67	0,006

8	Case de locuit cu 14 - 16 etaje	m3	557,33	0,019
9	Case de locuit cu 17 - 20 etaje	m3	724,53	0,051
10	Case de locuit cu peste 20 etaje	m3	891,72	0,063

#### DETERMINAREA FACTORILOR COMPONENTE

**Coeficientul Kf** – faza de proiectare reprezintă ponderea lucrărilor de proiectare în funcție de etapa documentației tehnice:

- Proiect (P)
- Documentație de execuție (DE)
- Proiect de execuție (PE)

**Tabelul 2:** Coeficientul Kf – Faza de Proiectare

Faza proiectării	Conținut	Valoare Kf
Proiect (P)	Documentație conceptuală, fără execuție (Doar faza de bază pentru autorizare, fără detalieri tehnică completă)	0.30
Documentație de Execuție (DE)	Faza detaliată pentru lucrări (Faza detaliată pentru implementare, fără partea de concepție inițială)	0.70
Proiect + Execuție (PE)	Complet: P + DE (Pachet complet, conform art. 3.4 NCM L.02.11-1:2013)	<b>0.85</b> (valoare aplicabilă în cadrul Componentei II)

**Coeficientul Ks** – complexitatea obiectului reprezintă dificultatea integrării în loc, particularitățile arhitecturale, geotehnice sau funcționale ale obiectului proiectat.

**Tabelul 3:** Coeficientul Ks – Complexitatea Tehnică

Situație	Exemplu	Valoare Ks
Condiții standard	Bloc tipic urban	1.00
Zonă protejată / istorică	Perimetru istoric	1.10–1.20
Teren dificil	Relief complex / seismic	1.15–1.20
Tehnologii avansate	NZEB, pompe de căldură	1.15–1.25
Proiect simplificat	Fără instalații / rețele	0.85–0.90

#### Coeficientul K – ajustări speciale

K este un coeficient de multiplicare aplicat în situații în care:

- Nu se elaborează toate compartimentele documentației de proiect (de ex., lipsă de detalii tehnologice, rețele, devize).
- Proiectul este parțial sau exclusiv conceptual.
- Se face reutilizarea proiectelor, adaptări locale sau excluderi de elemente.

**Tabelul 4:** Coeficientul K – Ajustare pentru condiții speciale

Situație	Descriere	Valoare K
Proiect complet	Toate compartimentele incluse	1.00

Fără devize / detalii	Doar Proiect, fără execuție	0.80–0.90
Adaptare proiect tip	Fără modificări substanțiale	0.50–0.65
Lipsă rețele / interioare	<b>Omissioni majore</b>	<b>0.70–0.85</b>
Lucrări specializate termoizolare	Introducerea modificărilor în partea supraterană a clădirilor, modificarea fațadelor și a sistematizărilor	<b>0,5</b>

**K** – Coeficient care determină ponderea elementelor de construcție supuse lucrărilor de proiectare.

În tabelele de mai jos, este indicată ponderea fiecărui compartiment necesar a fi proiectat (în raport procentual).

Valoarea coeficientului **K** se stabilește conform NCM L.02.11-1:2013, *Anexa la tabelele 1, 2 pag. 73*

**Tabelul 5.** Valori de referință Case de locuit, hoteluri, cămine, case-internat (Anexă la tabelele 1, 2)

<b>Clădiri de locuit până la 10 etaje</b>	<b>P (Proiect)</b>	<b>DE (Documentația de execuție)</b>	<b>PE (Proiect de execuție)</b>
Partea arhitecturală și de construcții	57	58	56
Partea tehnologică	0	0	0
Condiționare aerului	0	0	0
Încălzire și ventilare	6	8	7,5
Alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu apă caldă și canale de scurgere	6	6,5	7,5
Alimentare cu gaze	1	1,5	1,5
Alimentare cu energie electrică și utilaj electric	3	7	6,5
Telecomunicații și semnalizare	3	3	3
Alimentare cu frig	0	0	0
Mecanizare a transportului	0	0	0
Plan general sistematizare verticală, amenajare, forme mici, rețele interioare tehnico - edilitare	3	4	4
Proiect de organizare a construcției	10	0	2
Indicatori tehnico - economici	1	0	1
Documentația de deviz	10	12	11
Total %	100,00	100,00	100,00
Unități (coeficient)	1,00	1,00	1,00

**Tabelul 6.** Valori de referință Case de locuit, hoteluri, cămine, case-internat (Anexă la tabelele 1, 2)

<b>Clădiri de locuit peste 10 etaje</b>	<b>P (Proiect)</b>	<b>DE (Documentația de execuție)</b>	<b>PE (Proiect de execuție)</b>
---	------------------------	--	---

Partea arhitecturală și de construcții	59	58	56
Partea tehnologică	0	0	0
Condiționare aerului	0	0	0
Încălzire și ventilație	6,5	8	7,0
Alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu apă caldă și canale de scurgere	6,5	7	7,5
Alimentare cu gaze	1	1,5	1,5
Alimentare cu energie electrică și utilaj electric	2	6,5	7
Telecomunicații și semnalizare	2	3	3
Alimentare cu frig	0	0	0
Mecanizare a transportului	0	0	0
Plan general sistematizare verticală, amenajare, forme mici, rețele interioare tehnico - edilitare	3	4	4
Proiect de organizare a construcției	10	0	2
Indicatori tehnico - economici	1	0	1
Documentația de deviz	9	12	11
<b>Total %</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Unități (coeficient)</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>

În procesul de stabilire a prețului de referință pentru lucrările de proiectare, se ține cont de natura și specificul documentației utilizate. În cazul Produsului de Finanțare „Eficiența Energetică a Blocurilor Locative”, se are în vedere faptul că nu se proiectează o soluție arhitecturală de la zero, ci se elaborează proiecte tehnice pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică la clădiri existente. Astfel, documentația de proiectare are un caracter aplicabil în mod repetat sau în masă, în funcție de tipologia blocurilor locative și soluțiile standardizate de intervenție.

În asemenea situații, se consideră că proiectarea presupune adaptarea unui proiect existent sau a unui set de soluții tehnice validate anterior, aplicate asupra unui alt obiectiv cu caracteristici similare. Ca urmare, Prețul de referință (Pr) pentru serviciile de proiectare se ajustează prin aplicarea coeficienților de adaptare (Cad), care reflectă volumul relativ redus de muncă față de elaborarea integrală a unui proiect nou.

Acești coeficienți sunt următorii:

- 0,35, în cazul în care nu se introduc modificări în partea supraterană a clădirii, adică adaptarea se face fără intervenții asupra compartimentării, fațadelor sau volumetriei construcției;
- 0,50, în cazul în care se introduc modificări asupra părții supraterane a clădirilor, inclusiv asupra fațadelor și sistematizării amplasamentului, pentru clădiri complet prefabricate;
- 0,70, pentru situații similare, dar aplicabile altor tipuri de clădiri (structuri monolite, zidărie, mixte etc.), care necesită un efort mai mare de adaptare tehnică.

Aplicarea acestor coeficienți permite ajustarea corectă a valorii lucrărilor de proiectare în raport cu volumul de muncă real necesar, asigurând:

- o estimare echitabilă și eficientă a costurilor;
- prevenirea supraevaluării sau subevaluării serviciilor contractate;
- utilizarea eficientă a fondurilor alocate prin program.

## V. CALCULUL COSTULUI PENTRU EXPERTIZA TEHNICĂ

Evaluarea tehnică este un proces esențial în validarea stării structurale a unei clădiri înainte de reabilitare. Calculul costului expertizei tehnice se bazează pe formula normativă<sup>1</sup> următoare:

$$C = X \cdot 100 \cdot K \cdot P1 + 0.001 \cdot 14100$$

Simbol	Denumire	Explicație
X	Volumul clădirii expertizate (m <sup>3</sup> )	pct. 1.16
K	Coeficient cumulativ al condițiilor tehnice	format din K1–K8
P1	Costul nominal al lucrărilor de expertiză pentru 100 m <sup>3</sup>	pct. 3.1, tab. 12
0,001*14100	actualizare financiară sistemică	coeficient standard național

$$K = K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot K5 \cdot K6 \cdot K7$$

### Detalierea coeficientului K

	Descriere	Sursa
K1	Clădiri civile (categoria I)	pct. 1.6,
K2	Seismicitate grad 7	
K3	Volum clădire mediu	
K4	ponderea elementelor de construcție supuse examinării tehnice,	
K5	Situație particulară a structurii	conform pct. 3.5
K6	Examinare fără calcul (pentru cazurile când nu trebuie determinată capacitatea portantă),	pct.3.4
K7	coeficient pentru examinare în volum incomplet (nu trebuie examinate toate elementele portante),	pct.3.5
K8	Coeficientul aplicat lucrărilor precontractate	pct.3.6

**K 1 – 1,25** – Coeficient ce se aplică pentru estimarea costului lucrărilor de proiectare și cercetare a structurilor clădirilor rezidențiale și civile

**K 2** - Coeficient de complexitate care se selectează în conformitatea cu zona seismică de amplasare a obiectivului supus expertizei, tab. 1, pct.11

Seismicitatea 7 grade	1,10
Seismicitatea 8 grade	1,20
Seismicitatea 9 grade	1,25

- <sup>1</sup> „Сборник цен на обмерно-обследовательские и проектные работы для капитального ремонта зданий и сооружений”

### K 3 Coeficient volumetric

Volumul construcțiilor	Coeficient
Până la 1000 m <sup>3</sup>	4,30
Până la 2000 m <sup>3</sup>	3,50
Până la 3000 m <sup>3</sup>	2,20
Până la 4000 m <sup>3</sup>	1,80
Până la 5000 m <sup>3</sup>	1,30
Mai mult de 5000 m <sup>3</sup>	1,00

**K 4** – Coeficient ce determină ponderea elementelor de construcție supuse expertizei / examinării tehnice.

În tabelele de mai jos, este indicat ponderea fiecărui compartiment necesar a fi supus procesului de expertiză tehnică (în raport procentual), conform pct.3.2, tab.9

**Tabelul 7.** Valori referință a coeficienților

Denumire elementelor studiate		Construcții 1 nivel	Construcții multietajate
		%	
<b>Structura tip Carcasă</b>			
1	Fundații	4,34	3,84
2	Pereți, pereți despărțitori, buiandrugi, ferestre, uși, porți	14,22	23,40
3	Pardoseli / Podele	3,29	6,45
4	Coloane, stâlpi, coloane și bretele asupra lor	10,13	9,19
5	Scări	0,00	2,32
6	Structuri de macara și frână	16,65	0,00
7	Plafoane / Tavane	0,00	34,20
8	Structuri portante ale acoperișului	37,70	0,00
9	Acoperirea structurilor de împrejmuire	9,57	0,00
10	Acoperiri sau acoperișuri combinate	0,00	17,20
11	Acoperiș	4,10	3,40
Total	%	100,00	100,00
Unități	(coeficient)	1,00	1,00
<b>Structuri fără Carcasă</b>			
1	Fundații	7,34	3,84
2	Pereți, pereți despărțitori, buiandrugi, ferestre, uși, porți	32,50	32,59
3	Pardoseli / Podele	5,29	6,45
4	Scări	0,00	2,32
5	Structuri de macara și frână	3,50	0,00
6	Plafoane / Tavane	0,00	34,20
7	Structuri portante ale acoperișului	37,70	0,00
8	Acoperirea structurilor de împrejmuire	9,57	0,00
9	Acoperiri sau acoperișuri combinate	0,00	17,20
10	Acoperiș	4,10	3,40

Total	%	100,00	100,00
Unități	(coeficient)	1,00	1,00

**K 5 – 1,15** Coeficient ce se aplică atunci când se efectuează lucrări de examinare / expertiză într-un volum incomplet, pentru “Coeficient ce determină ponderea elementelor de construcție supuse examinării tehnice **K 4**”;

**K 6 – 0,8** Coeficient ce se aplică atunci când nu este necesară determinarea capacității portante a structurilor clădirii prin calcul;

**K 7 – 1,15** Coeficient ce se aplică pentru costul lucrărilor de proiectare și inspecție a structurilor clădirilor administrative și rezidențiale, administrațiilor fabricilor, cantinelor, punctelor de control, sălilor de proiectare, etc.;

**K 8 – 1,08** Coeficient ce se aplică costului lucrărilor precontractate este determinat la o rată de 8% din costul lucrărilor de expertiză.

## VI. CALCULUL COSTURILOR DE VERIFICARE A DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Verificarea documentației de proiect este o etapă obligatorie pentru aprobarea execuției lucrărilor de reabilitare și eficiență energetică. Costul acestor servicii se calculează în baza unei formule standardizate, prevăzută în CP L.01.12–2013.

$$V = P_c * P / 100 * K_r$$

Simbol	Denumire	Explicație
P <sub>c</sub>	Valoarea documentației de proiect (lei)	Se preia din calculul „P <sub>c</sub> ” (secțiunea II)
P	Procentul de verificare aplicabil	8.45% Conform Anexa A, CP L.01.12–2013 pentru clădiri civile
K <sub>r</sub>	Coeficient de rentabilitate planificată	Standard (poate varia între 0.95 – 1.20 dacă este aprobat)

## Anexa 17: Model PROCES-VERBAL de transmitere a obiectivului pentru execuție

## PROCES-VERBAL

de transmitere a obiectivului pentru execuție

Nr. \_\_\_\_ / Data \_\_\_\_\_

APC:	
Obiectivul:	„Reabilitarea energetică a blocului locativ situat în mun./or. _____, str. _____ nr. _____”,

în baza:

- Contractului de antrepriză nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_;
- Autorizației de construire nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_;
- Contractului de finanțare în cadrul Produsului de finanțare „Blocuri Locative”

**1. Părțile participante**

Autoritate contractantă: IP Centrul Național pentru Energie Durabilă	Reprezentant:
Beneficiarul final:	Reprezentant:
Executantul lucrărilor	Reprezentant: _____
Diriginte de șantier:	

**2. Obiectul procesului-verbal**

Prin prezentul proces-verbal, investitorul și beneficiarul final transmit executantului obiectivul de construcții și amplasamentul aferent, în vederea executării lucrărilor conform proiectului tehnic aprobat și prevederilor contractuale.

**3. Starea obiectivului la transmitere**

- executantului i-a fost asigurat accesul la obiectiv și la zonele de intervenție;
- frontul de lucru a fost identificat pe teren;
- documentația tehnică a fost transmisă executantului;
- utilitățile existente: \_\_\_\_\_;
- eventuale observații: \_\_\_\_\_.

**4. Obligații stabilite**

1. Executantul confirmă că a preluat obiectivul și poate începe lucrările conform Ordinului de începere.
2. Executantul va organiza șantierul conform cadrului normativ.
3. Beneficiarul va asigura accesul necesar pe durata lucrărilor.
4. Termenul de execuție se calculează conform contractului, începând cu data specificată în Ordinul de începere.

## 5. Concluzie

Obiectivul se consideră transmis executantului pentru execuția lucrărilor, fără impedimente pentru începerea acestora.

## 6. Semnături

Investitor / IP CNED: \_\_\_\_\_

Beneficiar final: \_\_\_\_\_

Executant: \_\_\_\_\_

Diriginte de șantier: \_\_\_\_\_

Anexa 18: Model CERERE PRIVIND MODIFICAREA CONTRACTULUI DE ANTREPRIZĂ

**Centrul Național pentru Energie Durabilă**

Contract de antrepriză	
Obiectul contractului	
Adresa obiectivului	

**1. Tipul solicitării**

- Extinderea termenului de execuție
- Ajustarea devizului de cheltuieli / volumelor de lucrări
- Alte modificări contractuale: \_\_\_\_\_

**2. Descrierea solicitării (se va descrie obiectul contractului înainte și după modificarea solicitată)**

**3. Descrierea circumstanțelor care au făcut necesară modificarea (Se vor indica motivele/argumentele modificării contractului de achiziție)**

**4. Impactul estimat**

a) Impact asupra termenului:

Nu afectează  Necesită extindere cu \_\_\_\_ zile

b) Impact asupra valorii:

Nu afectează  Necesită ajustare cu \_\_\_\_ lei

**5. Documente anexate**

Pentru extinderea termenului:

- Nota de fundamentare
- Confirmarea dirigintelui de șantier

Pentru ajustarea devizului:

- Actul de constatare
- Devizele locale (F3, F5, F7)
- Nota de fundamentare tehnico-economică
- Alte documente justificative

**6. Declarație**

Declar că informațiile prezentate sunt corecte și complete, iar lucrările nu vor fi executate până la aprobarea IP CNED.

Anexa 19: Raportul narativ privind calitatea lucrărilor executate

**RAPORT NARATIV PRIVIND CALITATEA LUCRĂRILOR EXECUTATE**

privind calitatea lucrărilor executate de către antreprenorul \_\_\_\_\_  
(denumirea antreprenorului)

desemnat conform contractului de antrepriză \_\_\_\_\_  
(nr. și data contractului de antrepriză încheiat cu antreprenorul)

în cadrul obiectului \_\_\_\_\_  
(codul, denumirea proiectului, obiectului)

1. Raportul se referă la lucrările executate de către antreprenor în perioada \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_, fiind reflectate în procesele verbale de recepție a lucrărilor executate nr. \_\_\_\_\_.

Valoarea totală a lucrărilor înaintate spre plată, inclusiv TVA, constituie \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ lei.

**2. Constatările făcute:**

- Lucrările au fost / nu au fost executate calitativ și în conformitate cu prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, reglementărilor tehnice și altor acte normative în vigoare.
- A fost / nu a fost respectat proiectul de execuție, Caietul de sarcini și devizul de cheltuieli aferent obiectului.
- În Cartea tehnică au fost / nu au fost consemnate lucrările și volumele executate.
- Certificatele de conformitate a materialelor utilizate sunt prezente / absente și corespund / nu corespund cerințelor stipulate în contractul de antrepriză.
- Încercări de laborator se solicită / nu se solicită. (în caz că se solicită, se va indica pentru care materiale de construcție)
- Lucrările au fost / nu au fost executate în corespundere cu cantitatea indicată în procesele verbale de recepție a lucrărilor executate.

**Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezentul raport sunt veridice.**

Diriginte de șantier \_\_\_\_\_ L.Ș.  
(numele prenumele, semnătura)

” \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_