

PRODUSUL DE FINANȚARE

Casa verde

I. DISPOZIȚII GENERALE ȘI DEFINIȚII

1.1. Introducere

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

1.2. Definiții și acronime

FEERM	- Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova.
IP CNED	- Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă.
CFR	- Comitetul de finanțare și risc (CFR).
SOEE	- Programul privind schema de obligații în domeniul eficienței energetice
DRI	- Durata de recuperare a investiției (fără a lua în considerație eventuale creșteri ale prețurilor la energie)
Casă individuală	- Construcție separată alcătuită din una sau mai multe camere, cu unul sau cu mai multe nivele, destinată traiului permanent, de regulă, al unei familii.
Măsuri de reabilitare energetică a casei individuale	- Măsuri de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie, cât și lucrări de reparație sau instalare, care sunt strict necesare pentru a proteja sau facilita implementarea măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie, identificate în baza raportului de evaluare/auditului energetic/studiului de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale.

1.3. Obiectivul principal

Creșterea eficienței energetice a caselor individuale.

1.4. Obiectivele specifice

- Asigurarea reabilitării energetice (inclusiv construirea caselor eficiente energetic) a unei suprafețe încălzite de cel puțin 97 mii m² în casele individuale din toată țara (cel puțin 19 % din obiectivul specific stabilit în Programul FEERM sau 72% corespunzător din indicatorul de monitorizare pentru suprafețele încălzite supuse renovării în casele individuale).
- Înregistrarea economiilor de energie la consumatorii finali de cel puțin 1,1 ktep (cel puțin 19% din obiectivul specific stabilit în Programul FEERM).

1.5. Beneficiari eligibili

Gospodării casnice

1.6. Clădiri eligibile

- Case individuale înregistrate în registrul bunurilor imobile sau în registrul autorităților administrațiilor publice locale;
- Case individuale în proces de construcție.

1.7. Sursa finanțare

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

1.8. Tipul stimulentele financiare

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

1.9. Condițiile de acordare a stimulentele financiare

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

1.9. Perioada de valabilitate (depunerea cererilor de finanțare)

- 1 iulie 2025 - 31 decembrie 2027

1.10. Principiul de finanțare

Primul venit, primul servit

1.11. Componentele produsului

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

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

1.12. Bugetul

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

Bugetul produsului este parte componentă a bugetului Programului FEERM și constituie (inclusiv cheltuieli de administrare până la 10% conform Statutului): 205,8 mil lei, după cum este prezentat în tabelul 1.

Tabelul 1. Surse de finanțare a bugetului și utilizarea acestuia

Surse de finanțare a bugetului	lei	Utilizarea bugetului	lei
SOEE	205 821 474	Granturi beneficiari	185 239 326
		<i>Total investiții</i>	<i>185 239 326</i>
		din care pentru:	
		Componenta 1 (1%)	1 852 393
		Componenta 2 (99%)	183 386 933
		<i>Gestionarea, monitorizarea și controlul programelor și proiectelor (cheltuieli administrative CNED)</i>	<i>20 582 148</i>
Total - fonduri	205 821 474	Total - utilizări	205 821 474

Divizarea bugetului pe componentele produsului:

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

Sursele de finanțare a bugetului produsului constituie mijloacele financiare primite din SOEE – 205,8 mil. lei;

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

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

- **Grupa A (Acoperiș):**
A1. Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile).
- **Grupa D (Producere și distribuție energie termică):**

D1. Modernizarea/instalarea sistemului de distribuție a agentului termic pentru încălzire și ACM;
D2. Instalarea centralei termice pe bază de biocombustibili solizi (inclusiv automatizarea);
D3. Instalarea sistemului de producere a energiei termice, inclusiv ACM, pe bază de colectoare solare;
D4. Instalarea pompelor de căldură aer-apă (inclusiv automatizarea).

- **Grupa F - Fotovoltaică:**

F1. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei și pompă de căldură aer-apă (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică);
F2. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei pentru proprietarii de autovehicule electrice, (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică și/ sau instalarea stațiilor electrice de încărcare auto);
F3. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică) dacă beneficiarul deține deja o pompă de căldură aer-apă.

- **Grupa P (Pereți):**

P1. Izolarea termică a pereților exteriori;
P2. Izolarea pereților fundației și soclului clădirii deasupra nivelului solului.

- **Grupa S (Subsol):**

S1. Izolare termică a planșeului subsolului/demisolului (pe intrados).

- **Grupa T (Tâmplărie):**

T1. Înlocuirea/instalarea geamurilor și/sau ușilor exterioare.

- **Grupa V (Ventilare):**

V1. Instalarea sistemului de ventilare cu recuperare de căldură (inclusiv automatizarea).

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

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

- Măsurile din grupele P, D3 și F nu se admit spre finanțare în cazul în care nu se implementează și măsurile din grupa A, în situația în care, neimplementarea măsurilor din grupa A, prezintă un risc privind durabilitatea măsurilor din grupele P, D3 și F.
- Măsurile din grupa P se admit spre finanțare numai după implementarea măsurilor din grupele T sau împreună.
- Dacă măsurile din grupa T și V nu corespund indicatorilor economici din tab.1, vor putea fi incluse ca măsuri de protecție.
- Măsura din grupa F nu se admite spre finanțare în cazul în care nu au fost implementate (indiferent dacă respectă sau nu indicatorii tehnico-economici actuali) sau nu se planifică a fi implementată împreună cu măsurile din grupele A, P, T cumulativ. Excepție se face doar în cazul în care se poate demonstra că implementarea măsurilor din grupele A, P, T nu sunt fezabile/demonstrează fezabilitate.
- Măsura F3 se admite spre finanțare doar dacă măsura D4 este deja implementată, sau este planificată a fi implementată împreună cu aceasta.

1.14.Implementarea componentelor

Componenta I – Evaluarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale

- a) Proprietarii caselor individuale, care doresc să acceseze stimulente financiare din Programul FEERM pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale aflate în proprietate, în conformitate cu condițiile prezentului produs de finanțare, completează o cerere pe platforma *FEERM* (care poate fi accesată pe pagina web a IP CNED), prin introducerea următoarelor date cu privire la clădirea/clădirile care urmează a fi reabilitate energetic:

Informații generale:

- informații despre solicitant – proprietar/coproprietarii al/ai casei individuale: nume, prenume, anul nașterii, date de contact - numărul de telefon, adresa de email;
- copia buletinului de identitate;
- copia actului care atestă dreptul de proprietate/coproprietate asupra casei individuale sau a terenului pe care se construiește aceasta;
- informații despre ceilalți membri ai familiei (soț/soție și copii): nume, prenume, anul nașterii, seria și numărul buletinului de identitate, codul numeric personal, copia certificatului de căsătorie/divorț, copiile certificatelor de naștere a copiilor;
- lista măsurilor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie, implementate și cele planificate a fi implementate în casa individuală¹ și pentru care se solicită acordarea stimulentele financiare din Programul FEERM;
- declarație pe propria răspundere privind lipsa datoriilor față de bugetul public național și lipsa litigiilor judiciare legate de bunul imobil pentru care se solicită finanțare;
- acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
- acordul vecinilor în cazul în care casa este amplasată la o distanță mai mică de 60 cm față de hotarul de delimitare cu vecinii, în conformitate cu prevederile Codului Civil al Republicii Moldova Nr.1107/2002;
- 5-10 poze, în care sunt vizibile elementele casei individuale pe care proprietarul intenționează să le termoizoleze² (pereți exteriori, soclu, acoperiș, podeaua acoperișului, planșeului subsolului), tâmplărie, sau instalațiile care dorește să le înlocuiască (cazan, conductele sistemului de încălzire, etc).

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

- informații despre casă: adresă, număr cadastral, suprafață totală la sol, suprafața totală utilă, anul construcției, număr de nivele, structura elementelor anvelopei clădirii, suprafața totală a pereților exteriori, ferestrelor, ușilor exterioare, acoperișului și a planșeului subsolului (în cazul existenței acestuia), tipul sistemului de încălzire, de alimentare cu apă caldă menajeră și de ventilare, tipul corpurilor de iluminat interior/exterior, existența sau lipsa sistemului de canalizare la care este conectată casa;
- informații despre tipul resurselor energetice consumate în ultimul an: energie electrică, gaze naturale, energie termică, lemne, pelete și brichete, GPL (gaz petrolier lichefiat), cărbune, energie solară, pompe de căldură;
- informații despre furnizorii de utilități: energie electrică, gaze naturale, energie termică, apă potabilă de consum, apă caldă menajeră;
- ultima factură la utilități (energie electrică, gaze naturale, energie termică, apă potabilă de consum, apă caldă menajeră) până la aplicarea spre finanțare însă nu mai veche de 3 luni de la data depunerii cererii de finanțare la componenta 1;
- declarația pe proprie răspundere că starea tehnică a casei individuale este bună (pereții, soclul, planșeul subsolului, nu au fisuri mai mari de 10 mm, acoperișul nu curge);

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

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

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

² Nu se aprobă spre finanțare măsuri de termoizolare parțială a pereților exteriori.

- b) IP CNED evaluează cererile depuse de solicitanți, iar CFR aprobă sau respinge lista solicitanților eligibili pentru produsul de finanțare, în baza criteriilor de eligibilitate specificate în pct. 2.1. După aprobarea de către CFR a listei solicitanților eligibili, IP CNED notifică în scris solicitanții despre acest fapt și comunicând cerințele ce trebuie respectate în vederea accesării componentei II.
- c) Solicitanții care au primit notificare prin care au fost informați că sunt eligibili, identifică și încheie contracte de prestare a serviciilor de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, servicii de efectuare a auditului energetic și servicii de efectuare a studiului de fezabilitate, cu specialiști/companii, din lista disponibilă pe platforma *FEERM*:
- auditori energetici calificați și înregistrați în Registrul electronic al auditorilor energetici;
 - proiectanți atestați și înregistrați;
 - manageri energetici EUREM.
 - operatori economici care prestează servicii de audit energetic;
1. În cazul solicitanților care dețin case individuale cu suprafața totală utilă mai mică de 250 m² se va realiza raportul de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, conform modelului aprobat de Directorul IP CNED, care poate fi efectuată de specialiști/companii, din lista disponibilă pe platforma *FEERM*;
 2. În cazul solicitanților care dețin case individuale cu suprafața totală utilă mai mare de 250 m² este obligatoriu elaborarea raportului de audit energetic, conform modelului aprobat de Directorul IP CNED care poate fi efectuat doar de către operatori economici care prestează servicii de audit energetic.
 3. În cazul solicitanților a căror casă individuală este în proces de construcție este obligatoriu elaborarea studiului de fezabilitate, conform modelului aprobat de Directorul IP CNED, care poate fi efectuat doar de către specialiștii contractați din lista disponibilă pe platforma *FEERM*.
- d) În termen de 5 zile din data semnării contractelor de prestare a serviciilor de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, solicitanții transmit către IP CNED copia contractelor.
- e) Beneficiarii aprobați la componenta I au la dispoziție 60 de zile pentru a depune cererea de finanțare. În cazul neîncadrării în acest termen, CFR va aproba excluderea acestora din lista aprobată, iar beneficiarii acestei componente care vor dori să acceseze mijloace financiare în baza prevederilor prezentului produs de finanțare vor trebui să depună o nouă cerere/cerere actualizată pentru componenta I.
- f) În cazul în care raportul de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale sau Raportul de audit energetic sau studiul de fezabilitate demonstrează că implementarea măsurilor solicitate nu sunt fezabile, beneficiarii, aprobați la componenta I, își asumă cheltuielile suportate pe cont propriu.

Componenta II – Lucrări de construcții

- a) Considerând rezultatele raportului de evaluare/studiului de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale sau a Raportului de audit energetic, proprietarii acestora decid măsurile care doresc să le implementeze (din cele evaluate ca fezabile) și depun o cerere de finanțare în acest sens pe platforma *FEERM*, cu introducerea următoarelor informații:
- măsurile de reabilitare energetică a casei individuale pentru implementarea cărora, se solicită acordarea stimulentele financiare din Programul *FEERM*;
 - costul de implementare a acestor măsuri (în baza costurilor specificate în raportul de evaluare/raportului de audit energetic/studiul de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale sau raportul de audit energetic);
 - documentația inițială pentru proiectare aferentă casei individuale care trebuie să cuprindă inclusiv măsurile de reabilitare energetică a casei individuale eligibile pentru finanțare, emisă în conformitate cu prevederile art. 127, verificată, expertizată și avizată în conformitate cu art. 129-130 din Codul Urbanismului și Construcțiilor (pentru casă individuală care este în proces de construcție).
 - confirmarea angajamentului personal de achitare a contribuției beneficiarului;
 - raportul de evaluare/studiul de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale sau raportul de audit energetic și copia facturii împreună cu dovada de achitare a serviciului de elaborare a raportului/studiului de fezabilitate;
- b) CNED evaluează cererile de finanțare depuse de solicitanții eligibili și elaborează un Raport de evaluare pe care îl expediază CFR pentru examinare și aprobare. CFR aprobă sau respinge Raportul de evaluare al solicitărilor de finanțare pentru această componentă. După luarea deciziei de către CFR, IP CNED notifică beneficiarii în acest sens..

- c) În termen de 30 zile lucrătoare de la recepția de către beneficiari a notificărilor din partea IP CNED, cu privire la aprobarea cererilor de finanțare, IP CNED încheie cu beneficiarii contracte de finanțare. Contractele de finanțare includ clauze cu privire la condițiile și responsabilitățile ambelor părți cu referire la implementarea măsurilor de reabilitare energetică a casei, cât și valoarea stimulentei financiare acordate de IP CNED și contribuției beneficiarilor (în baza costurilor incluse în rapoartele de evaluare/rapoartelor de audit energetic/studiile de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale). În cazul neîndeplinirii obligației de semnare a contractului de finanțare în termenul prevăzut, CFR va aproba excluderea solicitantului din lista beneficiarilor, iar acesta va trebui să depună o nouă cerere de finanțare.
- d) După semnarea contractului cu IP CNED, beneficiarii au la dispoziție 180 de zile pentru elaborarea documentației de proiect (pentru cazurile unde este necesară elaborarea acesteia) și realizarea lucrărilor. Beneficiarii sunt obligați să încheie contracte pentru lucrările cu companii de construcții (persoane juridice) din lista disponibilă pe platforma *FEERM*.
- e) Compania de construcții (persoane juridice) ce urmează a fi contractată trebuie să corespundă următoarelor criterii:
- Este înregistrat în modul corespunzător a persoanei juridice în țara de reședință.
 - Nu se află în proces de insolvență, ca urmare a hotărârii judecătorești;
 - Nu au restanțe față de bugetul public național, la momentul depunerii cererii;
 - Nu a fost sancționat definitiv pentru fapte care afectează etica sau integritatea profesională;
 - Nu a încălcat reglementările în domeniul protecției mediului, relațiilor de muncă și asigurărilor sociale;
 - Nu este implicat în abateri profesionale care i-ar putea afecta credibilitatea;
 - Nu a fost condamnat definitiv pentru fapte de corupție, fraudă, criminalitate organizată, terorism, spălare de bani sau trafic de persoane;
 - Nu a participat la practici anticoncurențiale sancționate de autoritățile competente.
 - Nu este inclus în Lista de interdicție a agenților economici;
 - Este o entitate activă, care demonstrează o activitate economică continuă și o stabilitate financiară;
 - Posedă experiență în executarea lucrărilor de construcții similare domeniilor pentru care este contractat;
 - Demonstrează o capacitate tehnică și/sau profesională suficientă și corespunzătoare pentru o bună desfășurare a lucrărilor în domeniile pentru care este contractat.
- f) În termen de 7 zile de la semnarea contractului cu compania de construcții, beneficiarul trebuie să încarce pe platforma *FEERM* copia scanată a contractului. Neîncărcarea acestuia în termen, poate reprezenta temei pentru rezilierea contractului cu IP CNED.
- g) Pe durata lucrărilor de construcții, beneficiarii vor prezenta periodic rapoarte de progres cu privire la lucrările de construcții care vor conține informații stabilite în contractul de finanțare.
- h) Pe durata executării lucrărilor de construcții, reprezentanții IP CNED pot efectua vizite la casele individuale ale beneficiarilor, pentru a se informa cu referire la mersul lucrărilor date.
- i) După terminarea tuturor lucrărilor de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, beneficiarul va întocmi și va transmite în adresa IP CNED, o cerere de debursare a stimulentei financiare. Valoarea acestor stimulente poate fi ajustată, după caz, printr-un act adițional la Contractul de finanțare.
- j) La cererea de debursare, beneficiarul va anexa:
- procesul verbal cu privire la recepția lucrărilor executate;
 - procesul verbal de verificare a calității lucrărilor care devin ascunse, după caz;
 - raport de încercări de laborator pentru partea electrică (după caz)
 - fotografiile elementelor clădirii casei individuale care au fost reabilitate energetic și/sau a echipamentelor/instalațiile noi instalate;
 - copia facturii fiscale, dovada achitării serviciilor (ordine de plată/extrase bancare/etc) care să confirme achitarea costurilor serviciilor de evaluare a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale;
 - copia facturii fiscale, dovada achitării lucrărilor/serviciilor (ordine de plată/extrase bancare/etc) care să confirme achitarea costurilor lucrărilor/serviciilor aferente implementării măsurilor de reabilitare

energetică a casei individuale, care demonstrează că beneficiarul a achitat companiilor contractate costul integral al lucrărilor/serviciilor;

- alte documente necesare pentru procesarea cererii de debursare (după caz).

k) În termen de 1 lună de la recepția cererii de debursare din partea beneficiarului, IP CNED verifică cererea și documentele anexate la cerere și ia decizia cu privire la debursare. Debursarea stimulentele financiare se realizează de către IP CNED în contul bancar al beneficiarului.

1.15. Deciziile de acordare a stimulentele financiare

Componenta I - Evaluarea măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale

- a) Decizia de acceptare sau refuz a acordării stimulentele financiare din Programul FEERM pentru Componenta I, pentru solicitanții eligibili, se ia de CFR în limitele bugetului prevăzut pentru componenta dată.
- b) În cazul în care, cheltuielile pentru Componenta I sunt suportate din surse, altele decât cele ale solicitantului (companii de dezvoltare/donatoare, autoritățile administrației publice locale, etc.), nu se acordă stimulente financiare pentru Componenta I.
- c) În cazul în care, cheltuielile pentru Componenta I sunt achitate din sursele solicitantului, se acordă stimulente financiare pentru Componenta I, în condițiile prevăzute la pct. 2.6.
- d) Stimulentele financiare acordate pentru Componenta I, se achită beneficiarilor într-o singură tranșă, împreună cu stimulentele financiare acordate pentru Componenta II, în baza cererilor de debursare scrise în adresa IP CNED de către beneficiari.

Componenta II – Lucrări de construcții

Pentru componenta II, CFR emite decizia de acordare a stimulentele financiare din Programul FEERM, în limita bugetului produsului de finanțare pentru această componentă, plafoanelor specifice de acordare a stimulentele financiare și în ordinea în care solicitanții au depus cererile de finanțare pe platforma *Casa verde*.

1.16. Perioada de monitorizare a măsurilor finanțate

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

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

2.1. Criterii de eligibilitate a beneficiarilor:

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

- sunt cetățeni ai Republicii Moldova;
- sunt proprietari ai caselor individuale sau al terenului pe care se construiește casa în cazul în care aceasta nu este dată în exploatare;
- au în componența familiei cel puțin un copil minor la data înregistrării cererii pentru componenta I;
- în cazul în care copilul minor deține o cotă-parte sau drepturi de proprietate asupra locuinței/terenului, gospodăria din care acesta face parte poate depune propunerea de proiect și este considerată eligibilă pentru finanțare, unul din părinți având dreptul să semneze toate actele necesare legate de implementarea proiectului.
- nu au restanțe față de bugetul public național (responsabilitate de guvernanță a gospodăriei);
- dispun de acordul vecinilor în cazul în care casa este amplasată la o distanță mai mică de 60 cm față de hotarul de delimitare cu vecinii, în conformitate cu prevederile Codului Civil al Republicii Moldova Nr.1107/2002;
- nu au inițiat proceduri judiciare care ar periclita derularea implementării măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, prezentând o declarație pe propria răspundere;

- nu au restanțe la serviciile comunale și necomunale prestate conform contractelor încheiate direct cu prestatorii de servicii (responsabilitate de guvernanta a gospodăriei);
- starea tehnică a caselor individuale este bună.
- nu au beneficiat de finanțare prin intermediul FEERM pentru aceleași măsuri de reabilitare energetică în cadrul aceluiași obiectiv/casă individuală. Beneficiarii care au beneficiat anterior de finanțare pentru același obiectiv/casă individuală pot depune o nouă cerere doar pentru măsuri de reabilitare energetică diferite, după expirarea unui termen de 12 luni de la data recepției măsurilor finanțate, cu condiția că valoarea cumulativă a costurilor măsurilor nu depășește limita plafonului de finanțare.

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

- respectă principiul „eficiența energetică înainte de toate”;
- asigura implementare integrală a unei măsuri;
- sunt fezabile din punct de vedere economic, evaluate în baza calcului de evaluare a fezabilității economice a măsurilor, prin respectarea indicatorilor specificați în tabelul 1;
- respectă, pentru fiecare categorie de măsuri, plafonul maxim de finanțare stabilit la pct. 2.5 și 2.6;
- respectă cerințele de responsabilitate de mediu care constă în evaluarea a cel puțin următoarelor aspecte:
 - conformitatea măsurilor cu prevederile legislației în domeniul protecției mediului și schimbărilor climatice;
 - abordarea sustenabilă, utilizând materiale și tehnologii care au un impact redus asupra mediului și care sunt durabile pe termen lung.
- sunt fezabile din punct de vedere tehnic, care constă în evaluarea a cel puțin următoarelor aspecte:
 - relevanța soluțiilor propuse pentru necesitățile specifice ale clădirii/clădirilor (soluțiile propuse se regăsesc în tipurile de măsuri eligibile pentru finanțare specificate în pct. 1.13);
 - respectă cerințe specifice de eligibilitate a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale, stabilite la pct. 1.13;
 - tipul și caracteristicile materialelor și echipamentelor propuse corespund cerințelor tehnice minime specificate în *Ghidul pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică și utilizarea surselor de energie regenerabilă în sectorul rezidențial*:
(https://cned.gov.md/sites/default/files/document/attachments/ghid_ee_imobile_locative_.pdf).

Tabelul 1. Indicatori economici de proiect pentru categorii de măsuri

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

2.3. Valori maxime ale stimulentele financiare:

- a) Valorile maxime ale cheltuielilor legate de implementarea măsurilor din pct. 1.13, pentru următoarele tipuri de lucrări/servicii:
- elaborare raport de evaluare/studiul de fezabilitate a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, în limita maximă de 4000 lei, sau Raport de audit energetic, în limita maximă de 5000 lei;
 - elaborare caiet de sarcini, inclusiv documentație de deviz/documentație de proiect, inclusiv documentație de deviz (după caz), în limita de 3 500 lei pentru caiet de sarcini și 7 500 lei în cazul documentației de proiect;
 - elaborarea încercărilor de laborator, în limita maximă de 3000 lei;
 - expertiza tehnică a clădirii, în limita maximă de 4000 lei;
 - lucrări de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a caselor individuale, lucrări de construcții, inclusiv achiziția materialelor și echipamentelor necesare, în limitele plafoanelor specifice de finanțare a principalelor măsuri de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie), în limitele stabilite la punctele 2.5 și 2.6;
 - servicii de monitorizare și control a calității lucrărilor de construcții pe parcursul implementării măsurilor, în conformitate cu prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor Nr. 434/2023 limita de 1% din grantul oferit pentru lucrări de implementare a măsurilor de reabilitare energetică a casei individuale, în limitele stabilite la punctul 2.6;
- b) Valorile maxime ale cheltuielilor legate de implementarea măsurilor care nu generează economii de energie dar sunt necesare pentru protejarea și asigurarea durabilității măsurilor de reabilitare energetică implementate, în limita de până la 30% din valoarea investiției eligibile, în limita stabilită la punctul 2.6;
- c) Nu vor fi acceptate cheltuieli pentru părți din măsurile eligibile.

2.4. Cheltuieli neeligibile pentru acordarea stimulentei financiare:

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

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

Denumire măsură	Soluția tehnologică	Plafon specific de finanțare
Grupa A (Acoperiș):		
A1. Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile).	Izolare acoperiș în pantă, Coeficient maxim de transfer de căldură - 0,20 W/mK	800 lei/m ²
	Izolare planșeu de pod, Coeficient maxim de transfer de căldură - 0,25 W/mK	800 lei/m ²
Grupa D (Producere și distribuție energie termică):		
D1. Modernizarea/instalarea sistemului de distribuție a agentului termic pentru încălzire și ACM;		30 000 lei
D2. Instalarea centralei termice pe bază de biocombustibili solizi (inclusiv automatizarea);		8 500 lei/kW
D3. Instalarea sistemului de producere a energiei termice, inclusiv ACM, pe bază de colectoare solare;		17 000 lei/m ²

D4. Instalarea pompelor de căldură aer-apă (inclusiv automatizarea).		21 000 lei/kW
Grupa F - Fotovoltaică:		
F1. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei și pompă de căldură aer-apă (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică);	Sistem fotovoltaic cu baterii de stocare a energiei, unde capacitatea bateriei nu mai mică decât puterea sistemului fotovoltaic	26 000 lei/kW
	Pompă de căldură aer-apă	21 000 lei/kW
F2. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei pentru proprietarii de autovehicule electrice, (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică și/ sau instalarea stațiilor electrice de încărcare auto;	Sistem fotovoltaic cu baterii de stocare a energiei, unde capacitatea bateriei nu mai mică decât puterea sistemului fotovoltaic	26 000 lei/kW
	Instalarea stațiilor electrice de încărcare auto	2 000 lei/kW
F3. Instalarea sistemului de panouri solare fotovoltaice cu baterii de stocare a energiei (inclusiv contor inteligent pentru contorizarea diferențiată a consumului de energie electrică) dacă beneficiarul deține deja o pompă de căldură aer-apă.	Sistem fotovoltaic cu baterii de stocare a energiei, unde capacitatea bateriei nu mai mică decât puterea sistemului fotovoltaic	26 000 lei/kW
Grupa (Stație de încărcare):		
F2.a Instalarea stațiilor electrice de încărcare auto		2 000 lei/kW
Grupa P (Pereți):		
P1. Izolarea termică a pereților exteriori;	Coeficient maxim de transfer de căldură - 0,25 W/m ² K	1 700 lei/m ²
P2. Izolarea pereților fundației și soclului clădirii deasupra nivelului solului.	Coeficient maxim de transfer de căldură - 0,25 W/m ² K	1 900 lei/m ²
Grupa S (Subsol):		
S1. Izolare termică a planșeului subsolului/demisolului (pe intrados).	Coeficient maxim de transfer de căldură - 0,32 W/m ² K	800 lei/ m ²
Grupa T (Tâmplărie):		
Înlocuirea/instalarea geamurilor și/sau ușilor exterioare	Înlocuire ferestre exterioare, coeficientul maxim de transfer de căldură (valoarea U) - 1,4 W/(m ² *K)	3 700 lei/m ²
	Înlocuire uși exterioare coeficientul maxim de transfer de căldură (valoarea U) - 1,4 W/(m ² *K)	4 500 lei/m ²
Grupa V (Ventilare):		
Instalarea sistemului de ventilare cu recuperare de căldură (inclusiv automatizarea).		70 000 lei

2.6. Plafoanele specifice de acordare a stimulentei financiare:

- Grant - 50% din valoarea investiției eligibile, dar nu mai mult de 200 mii lei, distribuiți în felul următor: pentru Componenta I – nu mai mult de 5 mii lei, iar pentru Componenta II – nu mai mult de 195 mii lei), inclusiv în limitele stabilite la punctele 2.4 și 2.5.
- În cazul în care beneficiarii produsului de finanțare își propun implementarea unei/unor măsuri suplimentare de reabilitare energetică a caselor individuale, neincluse în Contractele de finanțare, beneficiarul își asumă achitarea respectivelor cheltuieli pe cont propriu.

2.7. Contribuția beneficiarului (cotă relativă, %)

Contribuția constituie cel puțin 50% din valoarea investiției eligibile.

2.8. Condițiile de rambursare a finanțării (după caz)

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

2.9. Plăți de acordare a finanțărilor

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

2.10. Formele de asigurare a realizării proiectului

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

neaplicabil.

2.11. Riscurile produsului

- Capacitate administrativă limitată a beneficiarilor, unde lipsa calculatorului, accesului la internet și cunoștințelor de bază în utilizarea acestora poate îngreuna procesul de pregătire și depunere a dosarelor conforme;
- Complexitatea procesului de aplicare;
- Fluctuațiile prețurilor materialelor de construcție și ale echipamentelor, care pot afecta bugetele estimate ale aplicanților și pot duce la amânarea sau ajustarea măsurilor planificate
- Starea tehnică precară a unor case individuale;
- Nerespectarea condițiilor contractuale de către companiile de construcții, în special privind calitatea lucrărilor, ceea ce poate afecta încrederea în program și poate genera riscuri reputaționale;
- Lipsa contribuției beneficiarilor care poate duce la nefinalizarea proiectelor aprobate sau la retragerea beneficiarilor;
- Nemulțumiri în rândul populației, în cazul în care procesul de selecție, evaluare și implementare nu este perceput ca fiind echitabil, transparent și accesibil tuturor categoriilor vizate;
- Înregistrarea devierilor semnificative în raport cu Tabelul nr. 1. Indicatori economici de proiect pentru categorii de măsuri, la calcularea economiilor de energie obținute în urma implementării proiectului.
- Grad de fraudare a procedurilor de elaborare a devizelor de cheltuieli și estimarea corectă a volumelor de lucrări;
- Grad de fraudare de către beneficiari și operatori economici a proceselor de contractare a companiilor de construcție;

III. DISPOZIȚII FINALE

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