

Ghid de aplicare

**la apelul deschis pentru depunerea cererilor de participare pentru elaborarea
Rapoartelor de audit energetic din Programul FEERM**

Componenta I – Audit energetic

Produsul de finanțare „Eficiența energetică a blocurilor locative”

I. Prevederi generale

Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (IP CNED) anunță lansarea apelului de depunere a cererilor de participare pentru efectuarea Rapoartelor de audit energetic pentru blocurile locative multietajate gestionate de Asociațiile de Proprietari din Condominiu (APC), conform Legii 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu pentru a beneficia ulterior de stimulente financiare în vederea implementării măsurilor de eficiență energetică și de valorificare a surselor regenerabile de energie, cofinanțate din FEERM.

Cofinanțarea și implementarea proiectelor de reabilitare energetică a blocurilor locative este realizată de IP CNED în conformitate cu:

1. [Produsul de finanțare „Eficiența energetică a blocurilor locative” \(disponibil aici\).](#)
2. [Manualul operațional al Produsului de finanțare „Eficiența energetică a blocurilor locative” \(disponibil aici\).](#)
3. Hotărârea de Guvern nr. 251 din 10.04.2024 cu privire la aprobarea Programului de finanțare „Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova”.

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

Prin intermediul Programului FEERM, APC pot obține finanțare nerambursabilă în proporție de 70% pentru lucrările de reabilitare energetică a blocurilor și serviciile asociate parcurgând 3 Componente (etape):

- Componenta I – Elaborarea auditului energetic, care are ca scop identificarea măsurilor care pot fi implementate, costul estimativ al acestora și economiile de energie;
- Componenta II – Elaborarea documentației tehnice de proiect care include dezvoltarea grafică și cantitativă a soluțiilor care urmează a fi implementate;
- Componenta III – Realizarea lucrărilor de reabilitare energetică a blocurilor locative.

În cadrul prezentului apel, APC selectate vor beneficia de cofinanțare din cadrul Programului FEERM pentru elaborarea Rapoartelor de audit energetic, după cum urmează:

- 70% din valoarea serviciilor eligibile este acordată de IP CNED sub formă de grant din Programul FEERM;
- 30% reprezintă contribuția proprie a APC.

Notă:

1. În funcție de gradul de vulnerabilitate energetică a gospodăriilor (apartamentelor din bloc), proprietarii acestora pot beneficia de alocații din Fondul de reducere a vulnerabilității energetice, destinate acoperirii parțiale a contribuției proprii. Diferența dintre contribuția stabilită și valoarea alocației va fi achitată de către proprietarii apartamentelor.

2. APC-urile care participă la Componenta I – Audit energetic din cadrul produsului de finanțare „Eficiența energetică a blocurilor locative” și beneficiază de finanțare pentru elaborarea auditului energetic au obligația de a continua implementarea proiectului prin:
 - Componenta II – Documentație de proiect și
 - Componenta III – Lucrări de construcții.
3. În cazul în care APC-ul nu depune cererea de finanțare pentru Componenta II – Documentație de proiect, aceasta va restitui integral costul auditului energetic suportat de IP CNED, din care se va deduce contribuția inițială achitată de APC, în valoare de 10% din costul auditului energetic, achitată în cadrul Componentei I.

III. Criteriile de selectare și evaluare

- A. Cererile vor fi evaluate în baza principiului „primul venit, primul servit”, până la epuizarea bugetului alocat produsului de finanțare pentru Componenta I - Audit energetic, în valoarea de 11 milioane de lei.
- B. Se va respecta prevederile HG nr. 251/2024, potrivit căreia cel puțin 50% din valoarea stimulentei financiare acordate se alocă asociațiilor de locatari cu blocuri locative racordate la SACET.

IV. Criteriile de eligibilitate pentru asociațiile de locatari

Pentru a fi eligibilă în cadrul prezentului apel, fiecare APC trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii:

- a. Are formă de organizare juridică de tip Asociație de Proprietari din Condominiu (APC);
- b. Este înregistrată în Registrul de stat al unităților de drept din Republica Moldova;
- c. Clădirea propusă pentru reabilitare energetică a fost dată în exploatare nu mai târziu de anul 2005.
Pot fi acceptate și clădiri date în exploatare după acest an, cu condiția ca acestea să nu fi beneficiat de lucrări de izolare termică la etapa de construcție, fapt confirmat prin proiectul tehnic de execuție și/sau documentația cadastrală;
- d. Nu înregistrează restanțe față de bugetul public național;
- e. Nu are inițiate proceduri judiciare care ar putea afecta sau periclita implementarea proiectului de reabilitare energetică;
- f. Are Hotărârea consiliului de administrație al APC sau Hotărârea adunării generale a APC privind decizia de realizare a Raportului de audit energetic sau aprobarea deciziei de reabilitare energetică a blocului locativ;
- g. Nu se află în procedură de insolabilitate și nu este în proces de lichidare.

V. Conținutul dosarului de aplicare

Dosarul de aplicare va include următoarele documente:

- Scrisoare de intenție, conform Anexei 1;
- Declarație pe propria răspundere, conform Anexei 2;
- Formularul de aplicare completat, conform Anexei 3;

- Hotărârea consiliului de administrație al APC sau Hotărârea adunării generale a APC privind decizia de realizare a auditului energetic sau aprobarea deciziei de reabilitare energetică a blocului locativ;
- Extras din registrul de stat al persoanelor juridice/unităților de drept;
- Decizia 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 etc);
- Extrasul bancar privind existența și soldul Fondului de rezervă/de economii/ de dezvoltare și reparație al APC, care să demonstreze că dispune, în conturile sale, de resurse financiare suficiente pentru a acoperi costul estimat al Raportului de audit energetic;
- Proiectul tehnic de execuție și/sau documentația cadastrală sau alte documente care demonstrează soluția constructivă implementată la nivel de pereți și acoperiș/etaj tehnic pentru clădiri date în exploatare după anul 2005.

Dosarele incomplete sau care nu conțin toate documentele menționate mai sus nu vor fi examinate.

VI. Condiții de finanțare și implementare

1. Selectarea beneficiarilor

APC-urile sunt selectate de către IP CNED în baza principiului „primul venit – primul servit” și beneficiază de servicii de audit energetic realizate de companii selectate și contractate de IP CNED. APC-urile aprobate vor semna cu IP CNED un Contract de finanțare pentru realizarea auditului energetic.

2. Demonstrarea capacității financiare

La depunerea Scrisorii de intenție, APC trebuie să demonstreze că dispune, în conturile sale, de resurse financiare estimative suficiente pentru acoperirea costului Raportului de audit energetic. Costul estimativ se calculează în baza unui cost unitar per m² de suprafață totală a blocului locativ, stabilit conform unei metodologii simplificate, disponibilă pe pagina web a IP CNED (model de calcul al costului estimativ al auditului energetic - Excel).

3. Contribuția beneficiarului pentru auditul energetic

Pentru elaborarea Raportului de audit energetic, APC achită în avans o contribuție în valoare de 10% din costul total al serviciilor de audit. Această sumă constituie parte a contribuției efective a beneficiarului pentru proiectul de reabilitare energetică ce urmează a fi implementat.

4. Termenul de achitare a contribuției

Contribuția de 10% se achită către IP CNED în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării contractului pentru serviciile de audit energetic.

5. Obligația de continuare a proiectului

În cazul în care APC nu depune cererea de finanțare pentru etapa de elaborare a documentației de proiect (Componenta II – Elaborarea documentației de proiect) în termen de 3 luni de la data transmiterii Raportului de audit energetic, aceasta va rambursa integral costul auditului energetic suportat din sursele IP CNED.

Termenul poate fi prelungit cu încă 3 luni, în baza unei solicitări motivate din partea APC, însoțită de cel puțin un proces-verbal al Adunării generale a proprietarilor, care confirmă discutarea și intenția de aprobare a proiectului de reabilitare energetică.

VII. Etapele de bază ale apelului

1. Depunerea și colectarea cererilor de participare.
2. Evaluarea și selectarea dosarelor.
3. Semnarea contractelor de finanțare cu IP CNED.
4. Achitarea contribuției beneficiarului (10% din costul serviciilor de audit energetic, în termenul stabilit).
5. Contractarea și realizarea Raportului de audit energetic.
6. Transmiterea Raportului de audit energetic către APC.
7. Accesarea etapelor ulterioare de finanțare.

Pentru întrebări suplimentare, ne puteți contacta la:

Tel: 022 499 444, ext. 2

Linia verde: 0 8005 5005, ext. 2

E-mail: office@cned.gov.md

CERERE DE PARTICIPARE**Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă**

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 din Condominiu _____

IDNO: _____

cu sediul în: _____

reprezentată de: _____

având funcția de _____

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

În acest sens, solicităm suport pentru elaborarea unui Raport de audit energetic al blocului locativ situat pe:

Adresa: _____

Totodată, ne asumăm angajamentul de a asigura accesul în incinta blocului locativ, inclusiv în spațiile comune și, după caz, în apartamente, precum și de a furniza toate informațiile și documentele necesare pentru realizarea Raportului de audit energetic.

Confirmăm că adresa de e-mail pentru comunicarea cu reprezentanții APC, este:

E-mail: _____

_____.

Rămânem disponibili pentru furnizarea oricăror informații suplimentare, la necesitate.

Cu respect,

(numele, prenumele, funcția)

Semnătura _____

Data _____

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata, _____, în calitate de reprezentant legal al Asociației de proprietari din condominiu _____, declar pe propria răspundere următoarele:

A. Aspecte financiare și angajamente:

1. APC dispune de resurse financiare suficiente pentru a acoperi costul estimativ al serviciilor de elaborare a Raportului de audit energetic, calculat în baza costului unitar pe m² de suprafață totală a blocului locativ, conform metodologiei simplificate publicate de IP Centrul Național pentru Energie Durabilă.
2. APC își asumă achitarea contribuției efective în valoare de 10% din costul total al serviciilor de audit energetic, în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării contractului de finanțare pentru serviciile de audit energetic cu IP CNED.
3. APC ia act că această contribuție reprezintă parte componentă a contribuției proprii aferente implementării proiectului de reabilitare energetică.
4. APC își asumă obligația ca, în cazul în care nu va depune cererea de finanțare pentru demararea etapei de elaborare a documentației de proiect (Componenta II), în termen de 3 luni de la data transmiterii raportului de audit energetic, să ramburseze integral costul auditului energetic suportat de IP CNED.

B. Situație juridică:

APC nu are inițiate proceduri judiciare, litigii sau alte acțiuni în instanță care ar putea afecta sau periclita implementarea proiectului de reabilitare energetică.

Prezenta declarație este dată pentru a fi prezentată în cadrul procesului de aplicare la programul gestionat de IP CNED și îmi asum responsabilitatea pentru veridicitatea datelor prezentate.

Data: _____

Semnătura: _____

Nume, prenume: _____

Funcția: _____

Anexa 3: Formular de aplicare**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)

☐	Asociație de coproprietari din condominiu (ACC)
☐	Asociație de proprietari din condominiu (APC)
☐	Cooperativă de construcție a locuințelor (CCL)
☐	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 ²		
Numărul apartamentelor cu încălzire autonomă	Un.		
Suprafața apartamentelor cu încălzire autonomă	m ²		
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):

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

4. Informații despre anvelopa clădirii:

Caracteristici	Răspuns	Comentarii
Suprafață pereți exteriori (fără geamuri), m ²		
Materialul pereților exteriori		
Grosimea pereților exteriori, mm		
Izolare termică pereți exteriori Da/parțial/Nu		Dacă parțial – aproximativ %

Suprafața tuturor geamurilor de la apartamente, m ²		
Suprafața geamurilor noi din termopan de la apartamente, m ²		Dacă parțial – aproximativ %
Suprafața tuturor geamurilor din spații comune, m ²		
Suprafața geamurilor din termopan din spații comune, m ²		Dacă parțial – aproximativ %
Suprafață acoperiș (suprafața plană), m ²		
Starea acoperișului bună / satisfăcătoare / proastă		
Suprafață subsol, m ²		

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 v-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	2022			
2	2023			
3	2024			

9. Indicați costul estimativ al Raportului de audit energetic

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

* Costul estimativ unitar 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/m²

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 m² de suprafață totală a blocului locativ. Costul estimativ unitar este stabilit conform unei metodologii simplificate, disponibilă pe pagina web a IP CNED la secțiunea.....

Persoana responsabilă de completarea formularului:

(Nume, prenume) (Număr de contact) (Data) (Semnătura)