

ORDIN nr. 163 din 17 martie 2009
pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

EMITENT: **MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINTEI**
PUBLICAT ÎN: **MONITORUL OFICIAL nr. 194 din 27 martie 2009**

Data intrării în vigoare: **27 Martie 2009**

În temeiul [art. 35 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, al [art. 12 alin. \(5\) din Hotărârea Guvernului nr. 33/2009](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu modificările ulterioare, al [art. 10 alin. \(4\) din Hotărârea Guvernului nr. 34/2009](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice și al art. 7 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 30/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Administrației și Internelor, aprobată cu modificări prin [Legea nr. 15/2008](#), cu modificările ulterioare,

ministrul dezvoltării regionale și locuinței, ministrul finanțelor publice și viceprim-ministrul, ministrul administrației și internelor emit următorul ordin:

ART. 1

Se aprobă Normele metodologice de aplicare a [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 155 din 12 martie 2009, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

ART. 2

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul dezvoltării regionale
și locuinței,
Vasile Blaga

p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat

p. Viceprim-ministru,
ministrul administrației și internelor,
Cristian Făiniși,
secretar de stat

ANEXĂ

NORME METODOLOGICE

de aplicare a [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#)
privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

CAP. I

Dispoziții generale

ART. 1

Prin prezentele norme metodologice se reglementează modul de aplicare a [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, acțiunile corespunzătoare fiecărei etape necesare implementării programelor locale, precum și conținutul-cadru al contractului de mandat și al documentelor pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție.

CAP. II

Acțiunile corespunzătoare fiecărei etape necesare implementării programelor de creștere a performanței energetice la blocurile de locuințe

SECȚIUNEA 1

Etapa I - Identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe

ART. 2

(1) În conformitate cu prevederile [art. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#), coordonatorul local desfășoară următoarele acțiuni:

- identificarea blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990 în cadrul unității administrativ-teritoriale, respectiv al sectoarelor municipiului București;
 - completarea fișei tehnice pentru fiecare bloc de locuințe identificat conform lit. a), după modelul prevăzut în anexa nr. 1;
 - inventarierea blocurilor de locuințe identificate, pe cartiere/cvartale/puncte termice.
- (2) Blocurile de locuințe inventariate potrivit alin. (1) lit. c) se grupează, de regulă, de înălțime - până la P+4 etaje inclusiv și, respectiv, peste P+4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se poate realiza pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei, în funcție de perioadele de proiectare.

ART. 3

(1) În vederea implementării programelor multianuale local și național, coordonatorul local realizează și actualizează lunar baza de date specifice prin includerea și gestionarea datelor și informațiilor prevăzute la art. 2.

(2) Datele și informațiile incluse în bazele de date sunt de interes public.

(3) Coordonatorul local pune la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței datele și informațiile din baza de date specifice.

SECȚIUNEA a 2-a

Etapa a II-a - Înștiințarea asociației de proprietari privind înscrierea în programul local multianual

ART. 4

(1) Coordonatorul local înștiințează asociațiile de proprietari asupra posibilității înscrierii în programul local multianual și transmite proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale.

(2) Modelul înștiințării și conținutul-cadru al contractului de mandat sunt prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

ART. 5

(1) Președintele fiecărei asociații de proprietari înștiințate afișează la avizierul asociației înștiințarea și proiectul contractului de mandat și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

(2) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, pe acordul majorității proprietarilor, înscrierea în programul local, în condițiile și cu respectarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#), și semnarea contractului de mandat transmis de coordonatorul local.

(3) Modelul hotărârii adunării generale a proprietarilor este prevăzut în anexa nr. 4.

SECȚIUNEA a 3-a

Etapa a III-a - Hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local

ART. 6

(1) În temeiul hotărârii adunării generale a proprietarilor, președintele asociației de proprietari semnează contractul de mandat și solicită, în scris, coordonatorului local înscrierea în programul local.

(2) Solicitarea asociației de proprietari este însoțită de documentele prevăzute la [art. 10 alin. \(2\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#). Modelul-cadru al solicitării privind înscrierea în programul local și modelul listei proprietarilor din imobil sunt prevăzute în anexele nr. 5 și 6.

(3) Coordonatorul local centralizează solicitările asociațiilor de proprietari și întocmește programul local.

(4) Programul local cuprinde date și informații privind blocurile de locuințe inventariate, precum și solicitările asociațiilor de proprietari de includere în program și stadiul acțiunilor întreprinse.

(5) Coordonatorul local actualizează lunar programul local.

SECȚIUNEA a 4-a

Etapa a IV-a - Proiectarea lucrărilor de intervenție

ART. 7

(1) Proiectarea lucrărilor de intervenție se realizează printr-un singur contract de servicii, atribuit printr-o procedură unică de achiziție publică.

(2) Caietul de sarcini al procedurii de atribuire a contractului de servicii privind executarea lucrărilor de intervenție conține în mod obligatoriu următoarele cerințe:

a) efectuarea expertizei tehnice;

b) înștiințarea, după caz, a coordonatorului local asupra necesității efectuării lucrărilor de reparații/consolidări care condiționează executarea lucrărilor de intervenție;

c) efectuarea auditului energetic, cu elaborarea certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe, corespunzător stării tehnice inițiale, precum și după realizarea lucrărilor de intervenție;

d) elaborarea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție;

e) elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire;

f) întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și verificarea acestora pentru respectarea cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", precum și pentru respectarea cerinței esențiale "securitate la incendiu";

g) elaborarea caietului de sarcini aferent documentației de atribuire de către coordonatorul local a contractului pentru executarea lucrărilor de intervenție;

h) asigurarea asistenței tehnice pe perioada executării lucrărilor de intervenție, inclusiv participarea la inspecție în fazele determinante;

i) elaborarea raportului privind terminarea lucrărilor, cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor, precum și punerea la dispoziția coordonatorului local a certificatului de performanță energetică corespunzător blocului de locuințe izolat termic.

(3) Contractul de servicii prevede în mod expres obligativitatea efectuării plăților numai după finalizarea și recepția de către coordonatorul local a fiecărei faze cerute și înscrise în contract.

ART. 8

(1) Prima fază a proiectării lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe este expertizarea tehnică pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe cuprins în programul local.

(2) Expertiza tehnică se realizează de către un expert tehnic, persoană fizică atestată pentru cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate".

(3) Conținutul-cadru al expertizei tehnice este prevăzut în anexa nr. 7.

ART. 9

(1) În cazul în care expertiza tehnică nu prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, se trece la cea de-a doua fază a proiectării lucrărilor de intervenție, respectiv la efectuarea auditului energetic.

(2) Auditul energetic se realizează de către un auditor energetic pentru clădiri, persoană fizică atestată gradul I, specialitatea construcții și/sau construcții și instalații.

(3) Conținutul-cadru al auditului energetic este prevăzut în anexa nr. 8.

ART. 10

(1) După efectuarea auditului energetic se trece la cea de-a treia fază a proiectării lucrărilor de intervenție, și anume la întocmirea documentației de avizare pentru lucrări de intervenție.

(2) Conținutul-cadru al documentației de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe este prevăzut în anexa nr. 9.

ART. 11

(1) După elaborarea documentației de avizare prevăzute la art. 10, coordonatorul local propune spre aprobare consiliului local, în condițiile legii, indicatorii tehnico-economici pentru fiecare obiectiv de investiții.

(2) Indicatorii tehnico-economici aprobați stau la baza completării, prin act adițional, a contractului de mandat cu valoarea și durata executării lucrărilor de intervenție, precum și cu sumele aferente cotelor de participare la finanțarea acestora, în condițiile legii.

ART. 12

(1) După aprobarea indicatorilor tehnico-economici, coordonatorul local notifică asociația de proprietari cu privire la aprobarea acestora și transmite semnat, în două exemplare originale, proiectul actului adițional la contractul de mandat.

(2) Odată cu notificarea, coordonatorul local comunică asociației de proprietari documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici, cu specificarea cotei-părți ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, precum și a duratei de execuție a acestora.

(3) Modelul notificării este prevăzut în anexa nr. 10.

ART. 13

(1) Președintele asociației de proprietari notificate afișează la avizierul asociației notificarea și proiectul actului adițional la contractul de mandat și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

(2) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, cu acordul majorității proprietarilor, semnarea actului adițional la contractul de mandat de către președintele asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție și stabilește cota de participare la fondul de reparații ce revine fiecărui proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

(3) În termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la primirea notificării, președintele asociației de proprietari transmite coordonatorului local actul adițional la contractul de mandat, semnat și însoțit de hotărârea adunării generale a proprietarilor.

(4) Netransmiterea actului adițional la contractul de mandat coordonatorului local, semnat, în termenul prevăzut la alin. (3), conduce la rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari.

(5) În cazuri temeinic motivate, termenul prevăzut la alin. (3) poate fi prelungit, cu acordul scris al coordonatorului local, cu cel mult 15 zile lucrătoare. La expirarea celor 15 zile lucrătoare, contractul de mandat se reziliază, în condițiile în care președintele asociației de proprietari nu transmite coordonatorului local, semnat, actul adițional la contractul de mandat.

(6) Modelul hotărârii adunării generale a asociației de proprietari este prevăzut în anexa nr. 11.

ART. 14

După semnarea și transmiterea actului adițional la contractul de mandat, coordonatorul local emite autorizația de construire și se trece la faza a patra a proiectării lucrărilor de intervenție, și anume la întocmirea și verificarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și la elaborarea caietului de sarcini pentru atribuirea contractului de execuție.

SECȚIUNEA a 5-a

Etapa a V-a - Executarea lucrărilor de intervenție

ART. 15

Contractarea executării lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.

ART. 16

(1) Materialele și sistemele izolante utilizate de contractorul executării lucrărilor de intervenție trebuie să fie însoțite de declarațiile de conformitate ale producătorilor, prin care să se ateste conformitatea cu specificațiile tehnice recunoscute în condițiile legii.

(2) Declarațiile de conformitate se anexează la documentele ce completează cartea tehnică a construcției.

ART. 17

Coordonatorii locali, asociațiile de proprietari și executanții lucrărilor de intervenție sunt obligați să ia toate măsurile tehnico-organizatorice și financiare care le revin, potrivit legii, pentru continuarea lucrărilor conform graficului de execuție stabilit, cu încadrarea în indicatorii tehnico-economici aprobați și în durata de execuție stabilită prin autorizația de construire.

ART. 18

(1) Urmărirea și verificarea executării lucrărilor de intervenție se realizează prin diriginți de șantier autorizați conform legislației în vigoare. Obligațiile și răspunderile diriginților de șantier sunt cele prevăzute în [Legea nr. 10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

(2) Programul de control al executării lucrărilor de intervenție cuprinde inspecția în următoarele faze determinante:

- inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe pregătite în vederea aplicării sistemului termoizolant;
- inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe privind modul de fixare/prindere a sistemului termoizolant corespunzător specificației producătorului.

SECȚIUNEA a 6-a

Etapa a VI-a - Recepția la terminarea lucrărilor și eliberarea certificatului de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire

ART. 19

La terminarea lucrărilor de intervenție, coordonatorul local organizează recepția la terminarea lucrărilor, cu participarea reprezentantului desemnat al asociației de proprietari, și pune la dispoziția acestuia certificatul de performanță energetică a blocului de locuințe, cu evidențierea consumului anual specific pentru încălzire al blocului de locuințe izolat termic.

ART. 20

Recepția finală se organizează de către coordonatorul local, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani, cu participarea reprezentantului desemnat al asociației de proprietari.

CAP. III

Finanțarea lucrărilor de intervenție din alocații de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței

SECȚIUNEA 1

Fundamentarea necesarului de alocații de la bugetul de stat

ART. 21

Autoritățile administrației publice locale centralizează blocurile de locuințe cu indicatori tehnico-economici aprobați conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 12 și incluse în programele locale, pe care le înregistrează la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței.

ART. 22

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței examinează centralizatoarele cu blocurile de locuințe care au indicatori tehnico-economici aprobați și sunt cuprinse în programul local, fundamentează și prezintă Ministerului Finanțelor Publice propunerile pentru includerea în proiectul bugetului de stat a sumei necesare pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție în condițiile prevăzute la [art. 13 lit. a\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#).

ART. 23

În limita sumelor aprobate prin legea bugetului de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței repartizează și comunică coordonatorilor locali sumele aprobate pentru finanțarea de la bugetul de stat a executării lucrărilor de intervenție.

ART. 24

În limita sumelor aprobate pentru anul în curs, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței definitivează lista de priorități a blocurilor de locuințe și elaborează programul național privind executarea lucrărilor de intervenție, care se aprobă prin ordin al ministrului.

SECȚIUNEA a 2-a

Finanțarea de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței

ART. 25

Coordonatorul local asigură cu prioritate, din bugetul local, cota-parte ce îi revine pentru executarea și finalizarea lucrărilor de intervenție potrivit prevederilor [art. 13 lit. b\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#), pentru blocurile de locuințe cuprinse în programul național multianual.

ART. 26

Lunar, contractorul executării lucrărilor de intervenție prezintă coordonatorului local, până la data de 5 a fiecărei luni pentru luna precedentă, situația lucrărilor executate și situația de plată lunară, verificate și avizate conform legislației specifice în vigoare.

ART. 27

Coordonatorul local aprobă decontul justificativ întocmit conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 13 și îl înregistrează, până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă, la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței.

ART. 28

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței:

a) examinează deconturile justificative;
b) întocmește nota de fundamentare, conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 14, în vederea deschiderii de credite bugetare;
c) solicită Ministerului Finanțelor Publice deschiderea de credite bugetare privind plata de la bugetul de stat, în condițiile [art. 13 lit. a\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#), a cheltuielilor efectuate pentru executarea lucrărilor de intervenție.

ART. 29

În limita creditelor bugetare deschise, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței virează sumele aprobate în contul de venituri al bugetului local 21.42.02.12 "Venituri ale bugetului local - Subvenții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe", deschis la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului.

ART. 30

(1) Concomitent cu transmiterea lunară a decontului justificativ la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, coordonatorul local solicită fiecărei asociații de proprietari virarea sumei corespunzătoare cotei-părți de participare pentru lucrările executate în luna precedentă, înaintându-se, în copie, factura emisă de contractorul executării lucrărilor de intervenție și situația de lucrări executate, verificată și avizată conform legislației specifice.

(2) Asociația de proprietari virează suma prevăzută la alin. (1), până la data de 25 a lunii în curs, unității administrativ-teritoriale în contul de sume de mandat deschis la unitatea teritorială a Trezoreriei Statului.

ART. 31

Pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, coordonatorii locali deschid la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului contul 50.02.40 "Disponibil din fonduri cu destinație specială pentru finanțarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe", în care se virează sumele corespunzătoare primite din alocații de la bugetul de stat, sumele prevăzute cu această destinație în bugetul local și sumele aferente cotei-părți de participare ce revine fiecărei asociații de proprietari, în condițiile și cu respectarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#).

ART. 32

(1) Sumele din alocații de la bugetul de stat și din fondul de reparații al asociației de proprietari se virează de coordonatorul local în contul prevăzut la art. 31, în termen de două zile lucrătoare de la data intrării acestora în conturile prevăzute la art. 29 și art. 30 alin. (2).

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea sumelor în contul prevăzut la art. 31, coordonatorul local virează sumele în conturile contractorilor nominalizați în deconturile justificative.

ART. 33

Coordonatorii locali răspund, în condițiile legii, de utilizarea sumelor primite ca transferuri de la bugetul de stat, precum și a celor primite de la asociațiile de proprietari pentru finanțarea cheltuielilor privind executarea lucrărilor de intervenție.

ART. 34

Sumele alocate de la bugetul de stat pentru cofinanțarea executării lucrărilor de intervenție neutilizate până la închiderea anului se restituie la bugetul de stat.

CAP. IV

Dispoziții finale

ART. 35

(1) Înainte de efectuarea recepției finale, coordonatorul local preia toate documentele de la contractorii proiectării și, respectiv, ai executării lucrărilor de intervenție și le predă asociației de proprietari, împreună cu actele de recepție, în vederea completării cărții tehnice a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale în vigoare.

(2) Documentele necesare pentru completarea cărții tehnice a construcției se predau asociației de proprietari pe bază de proces-verbal și sunt prevăzute în anexa nr. 15.

ART. 36

Anexele nr. 1-15 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

ANEXA 1

la normele metodologice

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București

FIȘA TEHNICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE
nr. din*)

*) Numărul și data înregistrării fișei tehnice la autoritatea administrației publice.

1. Identificare generală:

Font 9

Adresa blocului de locuințe:	str. nr. ..., bl., cartier/cvartal
Zona climatică:	

2. Date generale tehnice:

Anul construirii:	
Perioada de proiectare:	
Tipul proiectului:	unicat, tip, re folosibil
Regimul de înălțime:	(S)+P+(mezanin)+nE+(mansardă)
Aria construită: (mp)	
Aria desfășurată: (mp)	
Aria utilă: (mp)	
Nr. total apartamente: din care:	
	1 cameră
	2 camere
	3 camere
	4 camere
	5 camere
Spații cu altă destinație (la parter/mezanin, după caz):	DA/NU
Număr și tip tronsoane (de capăt, de mijloc):

3. Alcătuirea generală constructivă și de arhitectură

Font 9

Subsol: <input type="checkbox"/> tehnic vizitabil <input type="checkbox"/> canal termic <input type="checkbox"/> spații cu altă destinație decât cea de locuință
Forma în plan: <input type="checkbox"/> simetrică <input type="checkbox"/> nesimetrică
Poziția în ansamblu: <input type="checkbox"/> Izolată <input type="checkbox"/> Cu vecinătăți
Terasa: <input type="checkbox"/> Circulabilă <input type="checkbox"/> Necirculabilă <input type="checkbox"/> Acoperiș tip șarpantă
Structura anvelopei opace (pereții exteriori): <input type="checkbox"/> Cărămidă plină (37,5 cm); <input type="checkbox"/> Cărămidă cu goluri (37,5 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA (27 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și vată minerală (vm) (22 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA GEN (27 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și polistiren expandat (polist.) (27 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și vm (27 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA (30 cm); <input type="checkbox"/> Alta:
Structura de rezistență: - verticală: <input type="checkbox"/> Zidărie simplă; <input type="checkbox"/> Zidărie cu stâlpișori și centuri de beton armat; <input type="checkbox"/> Grinzi și stâlpi de beton armat; <input type="checkbox"/> Cadre din beton armat; <input type="checkbox"/> Pereți structurali din beton armat monolit; <input type="checkbox"/> Panouri mari prefabricate; <input type="checkbox"/> Structură mixtă (cadre și pereți structurali); - orizontală: <input type="checkbox"/> Planșee din beton armat monolit; <input type="checkbox"/> Planșee din beton armat prefabricat.
Instalația interioară de încălzire: <input type="checkbox"/> Sistem de încălzire districtuală; <input type="checkbox"/> Centrală termică de bloc care utilizează: <input type="checkbox"/> gaz metan; <input type="checkbox"/> combustibil lichid (CLU, motorină); <input type="checkbox"/> lemni; <input type="checkbox"/> cărbune; <input type="checkbox"/> Centrale de apartament (centrale murale cu gaz metan) în proporție de% din numărul total de apartamente.

Întocmit

.....
(numele și prenumele persoanei desemnate
de coordonatorul local să completeze fișa tehnică)

ANEXA 2

la normele metodologice

- model -

Județul
Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București

Către
Asociația de proprietari
localitatea, județul/sectorul, str.
nr., bl., cod poștal

Dnei/Dlui Președinte

ÎNȘTIINȚARE

În aplicarea prevederilor [art. 8 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, prin prezenta vă înștiințăm asupra posibilității de înscriere în programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, prin realizarea unor lucrări de izolare termică a blocurilor de locuințe, are ca efect reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, respectiv reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră. Totodată, se realizează și ameliorarea aspectului urbanistic al localității.

Prin actul normativ sus-menționat se stabilesc:

- lucrările de intervenție pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990;

- etapele necesare realizării lucrărilor de intervenție;

- modul de finanțare a lucrărilor de intervenție;

- obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și ale asociațiilor de proprietari.

Finanțarea executării lucrărilor de intervenție menționate anterior se asigură astfel:

a) 50% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței;

b) 30% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite;

c) 20% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Anexat la prezenta înștiințare vă transmitem contractul de mandat, semnat, în două exemplare originale.

Contractul de mandat are drept scop mandatarea coordonatorului local de către asociația de proprietari în vederea stabilirii măsurilor și acțiunilor ce se impun în condițiile și cu respectarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#), pentru creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.

În cazul în care veți fi de acord cu valoarea investiției, va trebui să transmiteți, semnat, actul adițional la contractul de mandat anexat, după aprobarea conform legii a indicatorilor tehnico-economici veți fi notificat/notificată asupra valorii investiției și a sumelor corespunzătoare cotei ce revine asociației de proprietari.

În cazul în care veți fi de acord cu valoarea investiției, va trebui să transmiteți, semnat, actul adițional la contractul de mandat, în termen de maximum 30 de zile lucrătoare de la notificare.

Vă rugăm să afișați contractul de mandat și prezenta înștiințare la avizierul asociației și să convocați, cu respectarea prevederilor legale, adunarea generală a proprietarilor pentru a hotărâți asupra înscrierii în programul local, precum și asupra semnării contractului de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Înscrierea în programul local se face prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local, însoțită de:

- contractul de mandat semnat de ambele părți;

- hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală a asociației de proprietari, cu acordul majorității proprietarilor;

- lista proprietarilor din imobil.

Primar (coordonator local),
.....
(numele și semnătura)
L.S.

ANEXA 3

la normele metodologice

- conținut-cadru -

CONTRACT DE MANDAT*)
Nr. /

*) Prezentul contract de mandat reprezintă un model care cuprinde clauzele minime și obligatorii, părțile având libertatea să-l completeze cu alte clauze, după caz.

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale [art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, în baza înștiințării primarului (coordonator local) al (municipiul/orașul/comuna/sectorul al municipiului București) nr. din data și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul ... al municipiului București, cu sediul în localitatea/sectorul....., județul/municipiul București, str. nr., telefon, fax, reprezentat de dna/dnul, primar (coordonator local), în calitate de mandatar,

și

2. Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea, județul .../sectorul, str. nr., bl., telefon

fax , cont IBAN deschis la cod
fiscal , reprezentată prin dna/dnul , în calitate
de președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip seria nr. , eliberat
de la data de , domiciliată/domiciliat în
(localitatea) , str. nr. , bl. , sc. , et.
..... , ap. , sectorul/județul , născută/născut la data de (ziua, luna, anul)
în (localitatea) , sectorul/județul , fiica/fiul lui și
a/al , cod numeric personal în calitate de mandant.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. - Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant), beneficiar al investiției, a coordonatorului local (mandatar) să stabilească și să efectueze, în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) , pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe.

CAPITOLUL II

Obligațiile părților contractante

Art. 2. - Obligațiile mandatarului (coordonator local) sunt următoarele:

- a) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
- b) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să gestioneze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
- c) să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- d) să notifice mandantului documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici care stau la baza completării contractului de mandat, prin act adițional, cu valorile și durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare ale celor două părți;
- e) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție, cota-parte ce revine mandantului pentru executarea lucrărilor și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;
- f) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
- g) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere a lucrărilor;
- h) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- i) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;
- j) să deschidă un cont separat în numele unității administrativ-teritoriale la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului pentru finanțarea execuției lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- k) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) , conform documentelor de plată;

- 1) să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;
- m) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;
- n) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

Art. 3. - Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terților.

Art. 4. - Obligațiile mandantului (asociația de proprietari) sunt următoarele:

A. Obligațiile membrilor asociației de proprietari sunt:

- a) să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;
 - b) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat;
 - c) să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) ;
 - d) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.
- B. Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:
- a) să informeze membrii asociației de proprietari, prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise de la/la mandatar;
 - b) să convoace, conform legii, adunarea generală a proprietarilor imediat după primirea de la mandatar a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici, în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și a duratei de execuție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
 - c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:
 - lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
 - cuantumul sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție, în condițiile [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) ;
 - cotele de participare la fondul de reparații stabilite în sarcina fiecărui proprietar, direct proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate, pentru constituirea sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție;
 - d) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 30 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție;
 - e) să vireze pe numele mandatarului suma ce îi revine, conform legii, pentru plata lucrărilor de intervenții executate.

Art. 5. - Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

Art. 6. - În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația de avizare, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

CAPITOLUL III

Termenul contractului

Art. 7. - (1) Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

(2) Contractul are valabilitate până la data procesului-verbal de recepție finală.

CAPITOLUL IV

Încetarea contractului

Art. 8. - Prezentul contract încetează deplin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

- a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;
- b) mandantul hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a

documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici;

c) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe nr.

CAPITOLUL V

Forța majoră

Art. 9. - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 10. - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 11. - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 12. - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 13. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VI

Notificări

Art. 14. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 15. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 16. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

Art. 17. - Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL VII

Litigii

Art. 18. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL VIII

Clauze finale

Art. 19. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare, dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. - Face parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din data de (în original);

- anexa nr. 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe.

Art. 22. - Prezentul contract de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de autoritățile administrației publice locale în condițiile [art. 14 alin. \(1\) lit. a\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) și nerecuperate de la mandatar (asociațiile de proprietari) până la recepția finală a lucrărilor de intervenție executate.

Art. 23. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 24. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 25. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 26. - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant (asociația de proprietari, Mandatar (coordonator local,
prin președinte), primar),

.....

(numele și semnătura) (numele și semnătura)

L.S. L.S.

Nr. din data Nr. din data

ANEXĂ

la contractul de mandat

ACT ADIȚIONAL Nr. 1*)

la Contractul de mandat nr. /...

*) Prezentul act adițional reprezintă un model care cuprinde clauzele minime și obligatorii, părțile având libertatea să-l completeze cu alte clauze, după caz.

Prezentul act adițional la contractul de mandat se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil și ale [art. 11 alin. \(3\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, în baza notificării primarului (coordonator local) al (municipiul/orașul/comuna/sectorul ... al municipiului București) nr. din data și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul act adițional se încheie între următoarele părți:

1. Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., telefon, fax, reprezentat de dna/dnul, primar (coordonator local), în calitate de mandatar,

și

2. Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., telefon, fax, cont IBAN deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dna/dnul, în calitate de președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip seria nr., eliberat de la data de, domiciliată/domiciliat în (localitatea), str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, născută/născut la data de (ziua, luna, anul) în (localitatea), sectorul/județul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal, în calitate de mandant.

Art. 1. - Obiectul prezentului act adițional îl constituie exprimarea acordului mandantului (asociația de proprietari) pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

Art. 2. - (1) Mandantul a luat act de conținutul documentației de avizare pentru lucrările de intervenție, de indicatorii tehnico-economici aprobați, aferenți blocului de locuințe situat în, precum și de durata de execuție a lucrărilor și cota-parte ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor.

(2) Mandantul își exprimă acordul privind valoarea lucrărilor de intervenție și aprobă constituirea sumei necesare cofinanțării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 și aprobă executarea lucrărilor de intervenție.

Art. 3. - (1) Valoarea lucrărilor de intervenție este de mii lei.

(2) Cota-parte ce revine asociației de proprietari este de mii lei.

(3) Durata de executare a lucrărilor de intervenție este de luni.

Art. 4. - Cofinanțarea în cuantum de se constituie prin contribuții ale proprietarilor la fondul de reparații al asociației de proprietari direct proporțional cu cota-parte indiviză deținută.

Art. 5. - Mandantul (asociația de proprietari) îl mandatează pe mandatar (coordonatorul local) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe la valoarea prevăzută la art. 3 alin. (1) și în termenul prevăzut la art. 3 alin. (3).

Art. 6. - Mandantul este de acord cu virarea sumei aferente cotei-părți ce îi revine pe baza deconturilor lunare de plată a lucrărilor executate.

Art. 7. - Prezentul act adițional completează Contractul de mandat nr. încheiat în data de

Art. 8. - Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant, Mandatar,
(Asociația de proprietari, (coordonator local,
prin președinte), primar),

.....
(numele și semnătura) (numele și semnătura)
L.S. L.S.

Nr. din data Nr. din data

ANEXA 4

la normele metodologice

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl.,

codul poștal, codul de înregistrare fiscală:

HOTĂRÂREA

Adunării generale a proprietarilor

nr. din data de

În baza înștiințării municipiului/orașului/comunei/ sectorului al municipiului București nr. din

luând cunoștință de prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și de conținutul contractului de mandat afișat la avizierul Asociației de proprietari începând cu data de

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Înscrierea Asociației de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., codul poștal, codul de înregistrare fiscală, în Programul local privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009.

Drept care îl împuternicește pe președintele asociației de proprietari, dna/dnul, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, contractul de mandat transmis de către coordonatorul local și să solicite în scris acestuia înscrierea în programul local.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local.

Președinte,
.....
(numele și semnătura)
L.S.

Contrasemnează:

Secretarul Asociației de proprietari
Comitetul executiv al Asociației de proprietari

ANEXA 5

la normele metodologice
- model-cadru -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea, județul (sectorul)
Str. nr., bl.
Codul fiscal

Nr. /

Către
Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul ...
al municipiului București

SOLICITARE DE ÎNSCRIERE ÎN PROGRAMUL LOCAL

Domnule Primar,

Ca urmare a înștiințării dumneavoastră nr. din cu privire la posibilitatea înscrierii în având în vedere prevederile [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a k în temeiul împuternicirii acordate de adunarea generală a asociației de proprietari prin Hotărârea nr. din dat Asociația de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str.

În susținerea cererii se anexează:

- hotărârea adunării generale a proprietarilor;
- lista proprietarilor și destinația spațiilor din clădire;
- contractul de mandat semnat de ambele părți.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

ANEXA 6

la normele metodologice
- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea, județul (sectorul)

Str. nr., bl.

Codul poștal codul fiscal

Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR*)

- situație la data de -

*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din
Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Nr. crt.	Nr. apartament	Proprietar	Suprafața utilă în proprietate individuală - mp -	Cota-parte indiviză din proprietatea comună - % -	Observații
		Numele și prenumele			
0	1	2	3	4	5
1					
n					
TOTAL				100%	X

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte, Administrator,

.....

(numele și semnătura) (numele și semnătura)

L.S.

ANEXA 7

la normele metodologice

- conținut-cadru -

EXPERTIZA TEHNICĂ

1. Scopul

Analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate" în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru izolarea termică a blocului de locuințe din localitatea, județul/ sectorul, str. nr.

Expertiza tehnică se efectuează de către expert tehnic (numele și prenumele)..... atestat pentru cerința esențială (rezistență mecanică și stabilitate), posesor al Certificatului de atestare seria nr.

2. Metoda de investigare

Metoda de evaluare calitativă E1*) (conform Normativului pentru proiectare antiseismică, Indicativ P100-92, cap. 11 și 12, revizuite în anul 1996)

*) Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate în construcțiile analizate. Acțiunea de evaluare este precedată de culegerea informațiilor necesare în acest scop vizând calitatea concepției de realizare a construcției și a proiectului pe baza căruia s-a construit clădirea, calitatea execuției și a materialelor puse în operă și starea de afectare fizică a construcției.

3. Conținutul expertizei tehnice:

- a) imagini foto ale anvelopei blocului și, după caz, ale avariilor constatate la elementele structurale;
- b) descrierea blocului de locuințe din punct de vedere:
 - (i) arhitectural;
 - (ii) al structurii de rezistență;
 - (iii) funcțional;
- c) analiza comportării în timp la acțiuni seismice a blocului de locuințe și, după caz, la evenimente accidentale - explozii, incendii, tasări, care pot afecta stabilitatea blocului de locuințe și/sau condiționează realizarea măsurilor de izolare termică a anvelopei acestuia, luându-se în considerare:
 - (i) condițiile locale ale amplasamentului;
 - (ii) perioada de proiectare/ execuție a clădirii;
 - (iii) starea tehnică actuală a elementelor de construcție - fundație, stâlpi, grinzi, diafragme -, inclusiv ale anvelopei blocului - partea opacă, partea vitrată, balcoane, atice, terase/șarpante, socluri, trotuare de protecție etc.;
- d) aprecieri asupra nivelului de confort și uzură al blocului;
- e) descrierea lucrărilor de intervenție executate în trecut, motivul și tipul intervenției (reparații, reconstrucție, consolidări ca urmare a avariilor provocate de seisme, tasări, coroziune, accidente tehnice -, transformare, extindere în plan, supraetajare etc.).

4. Concluzii și recomandări:

NOTĂ:

1. În cazul în care expertiza tehnică prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, contractorul proiectării lucrărilor de intervenție informează în scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun.
2. În cazul în care expertul tehnic se pronunță asupra necesității consolidării structurii blocului de locuințe, coordonatorul local dispune, în condițiile legii, măsurile ce se impun pentru reducerea riscului seismic al acestuia, situație în care poate rezilia contractul de servicii de proiectare pentru realizarea izolării termice a blocului de locuințe, cu plata corespunzătoare a expertizei tehnice efectuate și, implicit, rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari.

Data

Întocmit
Expert tehnic atestat,
.....
(numele și prenumele)
L.S.

ANEXA 8

la normele metodologice

- conținut-cadru -

AUDITUL ENERGETIC

1. Informații generale privind blocul de locuințe - conform anexei la certificatul de performanță energetică al clădirii, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 8 la Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor - partea a III-a "Auditul și certificatul de performanță a clădirii", aprobată prin [Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 126 și 126 bis din 21 februarie 2007.

2. Evaluarea performanței energetice a blocului de locuințe

(Se utilizează Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, aprobată prin [Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 126 și 126 bis din 21 februarie 2007.)

Auditul energetic se efectuează de către un auditor energetic pentru clădiri(numele și prenumele) atestat gradul I, specialitatea (construcții/construcții și instalații), posesor al Certificatului de atestare seria nr.

3. Certificatul de performanță energetică*)

*) Se completează certificatul de performanță energetică al blocului de locuințe, corespunzător stării inițiale.

4. Lucrările de intervenție la anvelopa blocului de locuințe prevăzute la [art. 4 lit. a\)-d\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, care au ca scop scăderea consumului specific pentru încălzire sub 100 kWh/mp și an, în condiții de eficiență economică

5. Analiza eficienței economice a lucrărilor de intervenție

Date necesare:

- costul unității de căldură nesubvenționat, conform datelor comunicate de furnizorul agentului termic (lei/kWh, lei/GJ), în cazul racordării blocului de locuințe la sistemul centralizat de încălzire;
- costul specific al fiecărei lucrări de intervenție, cu indicarea surselor de informare (lei/mp);
- estimarea costurilor în lei, pentru realizarea lucrărilor de intervenție (pentru fiecare lucrare de intervenție în parte).

Date de calcul și rezultate obținute:

Măsuri	Costul specific	Costul lucrărilor	Economie de energie	Durata de recuperare

(conform pct. 4)	(lei/mp)	de intervenție (mii lei)	(kWh/an)	a investiției, N(R) (ani)
a)				
b)				
c)				
d)				

6. Concluzii:

7. Recomandări:

(măsuri recomandate în sarcina proprietarilor pentru:

- adaptarea și reglarea sistemului de încălzire al blocului de locuințe la necesarul de căldură redus ca urmare a executării lucrărilor de intervenție la anvelopa blocului de locuințe;
- scăderea consumului de energie pentru apă caldă de consum și iluminat;
- menținerea/realizarea ventilării corespunzătoare a spațiilor ocupate.)

NOTĂ:

Se realizează calculul transferului de masă prin elementele de construcție pentru blocul de locuințe izolat termic (verificarea asigurării confortului termic interior din punct de vedere termotehnic și evitarea apariției condensului pe elementele anvelopei blocului de locuințe).

În scopul atingerii țintei de reducere a consumului anual specific de energie pentru încălzire de sub 100 kWh/mp arie utilă și an, se recomandă utilizarea materialelor/sistemelor izolante cu rezistența termică unidirecțională de minimum:

- pereți exteriori - 2,5 mp K/W;
- soclu și, după caz, pereții verticali ai subsolului tehnic - 2,5 mp K/W și prezintă permeabilitate foarte redusă în raport cu apa;
- terasa/planșeul peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei - 3,5 mp K/W și prezintă permeabilitate foarte redusă în raport cu apa;
- planșeul peste solsol/canal termic (în cazul în care prin proiectarea blocului de locuințe sunt prevăzute apartamente la parter) - 1,25 mp K/W;
- ferestre și uși exterioare performante energetic, dotate cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și spațiile ocupate (pentru evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută).

Data

Întocmit
Auditor energetic pentru clădiri,
.....
(numele și prenumele)
L.S.

ANEXA 9

la normele metodologice

Font 9

- conținut-cadru -

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE
pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței
energetice a blocurilor de locuințe

A. Piese scrise

A.1. Date generale:

1. identificarea blocului de locuințe: _____;
2. localitatea: _____;
3. titularul investiției: _____;
4. beneficiarul lucrărilor de intervenție: _____;
5. contractorul proiectării lucrărilor de intervenție: _____;
6. date tehnice: - anul construirii _____;
- regim de înălțime _____;
- număr apartamente _____;
- aria utilă totală - mp _____;
- sistem constructiv anvelopă _____.

A.2. Descrierea lucrărilor de intervenție

1. Situația existentă a blocului de locuințe:
 - 1.1. starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:
 - rezistență mecanică și stabilitate _____;
 - economie de energie și izolare termică _____;
 - 1.2. valoarea de inventar a blocului de locuințe: _____ mii lei.
2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

2.1. expertiza tehnică:a) elaborator-expert tehnic:

Numele și prenumele _____
Certificat de atestare: seria ___ nr. _____ domeniul construcții
civile, cerința A1

b) concluzii: _____

2.2. auditul energetic:a) elaborator-auditor energetic:

Numele și prenumele _____
Certificat de atestare: seria ___ nr. _____, gradul I,
specialitatea C/C + I

b) concluzii: _____

Lucrări de intervenție {prevăzute la art.4 lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009}	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a)			
b)			
c)			
d)			

TOTAL			
-------	--	--	--

A.3. Datele tehnice ale investiției

1. Descrierea lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 lit.

a)-d) din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#)):

- izolarea termică a pereților exteriori: _____;
- înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, inclusiv a tâmplăriei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic: _____;
- termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei: _____;
- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter: _____.

2. Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la [art. 4 lit. e\) și f\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#)):

- lucrări de demontare și remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe: _____;
- lucrări de refacere a finisajelor anvelopei: _____.

3. Descrierea lucrărilor suplimentare (lucrări de intervenție prevăzute la art. 6 din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#)):

- lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție: _____;
- lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe: _____.

A.4. Durata de realizare și etapele principale

Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție (luni)

A.5. Costurile estimative ale investiției

1. Valoarea totală a investiției

(în prețuri - luna ... anul)

1 euro = lei, cursul Băncii Naționale a României la data de

Total: _____ mii lei,

din care:

construcții-montaj (C + M) _____ mii lei

(însușirea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)

2. Detalierea valorii totale a investiției se realizează pe structura devizului general prevăzută în anexa nr. 5 la Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, astfel:

Cap. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului:

- 1.3. Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor _____ mii lei

Total cap. 1: _____ mii lei

Cap. 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică:

- 3.2. Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații _____ mii lei
- 3.3. Proiectare și inginerie - total: _____ mii lei

din care:

- 3.3.1. expertiza tehnică _____ mii lei
- 3.3.2. auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe _____ mii lei
- 3.3.3. documentația de avizare a lucrărilor de intervenție _____ mii lei
- 3.3.4. documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție _____ mii lei
- 3.3.5. proiectul tehnic _____ mii lei
- 3.3.6. verificarea tehnică la cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate", precum și la cerința esențială "securitate la incendiu" a documentației tehnice și a proiectului tehnic _____ mii lei
- 3.3.7. detaliile de execuție _____ mii lei

- 3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - total: _____ mii lei

din care:

- 3.4.1. pentru proiectarea lucrărilor de intervenție _____ mii lei
- 3.4.2. pentru executarea lucrărilor de intervenție _____ mii lei

- 3.6. Asistență tehnică - total: _____ mii lei

din care:

- 3.6.1. asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și elaborarea certificatului de performanță energetică al blocului de locuințe izolat termic _____ mii lei
- 3.6.2. plata dirigintelui de șantier _____ mii lei

Total cap. 3: _____ mii lei

Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază:

- 4.1. Construcții și instalații _____ mii lei

Total cap. 4: _____ mii lei

Cap. 5 - Alte cheltuieli:

- 5.1. Organizare de șantier _____ mii lei
- 5.1.1. lucrări de construcții _____ mii lei
- 5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din cheltuielile înscrise la cap./subcap. 1.3, 3 și 4 ale devizului general) _____ mii lei

Total cap. 5: _____ mii lei

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Indicatori valorici

1.1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA - total, _____ mii lei

din care:

construcții-montaj (C + M) _____ mii lei

(însușirea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general) _____ mii lei

1.2. investiția specifică _____ mii lei/

(construcții-montaj/aria utilă a blocului) _____ mp (a.u.)

2. Indicatori fizici

2.1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție _____ luni

2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) _____ ani

2.3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică _____ ani

2.4. consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic _____ kwh/mp

(a.u.) și an _____ kwh/an

2.5. economia anuală de energie: _____ tep

2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO(2) _____ kg CO(2) /an

3. Eșalonarea investiției - total INV/C+M în mii lei

A.7. Sursele de finanțare pentru executarea lucrărilor de intervenție

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare: _____ mii lei

1. buget de stat: 50% din C+M _____ mii lei

2. buget local: 30% din C+M _____ mii lei

3. fondul de reparații al asociației de proprietari: 20% din C+M _____ mii lei

A.8. Avize și acorduri

1. Certificatul de urbanism

bl., codul poștal
codul de înregistrare fiscală:

HOTĂRÂREA

Adunării generale a proprietarilor nr. din data de

În baza Notificării municipiului/orașului/comunei/sectorului al municipiului București nr.
din,
luând cunoștință de conținutul documentației de avizare care fundamentează indicatorii tehnico-economici privind
creșterea performanței energetice a blocului de locuințe aprobați, respectiv:

a) indicatori valorici:

- valoarea totală a investiției:

din care: - construcții-montaj (C+M):

din care cota-parte ce revine asociației de proprietari, din fondul de reparații, conform [art. 13 lit. c\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe:

b) indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție:

- economia de energie anuală: kWh/ an,

precum și conținutul actului adițional la contractul de mandat,

Adunarea generală a proprietarilor din cadrul Asociației de proprietari din localitatea,
județul/sectorul, str. nr., bl., codul
poștal, codul de înregistrare fiscală:, în ședința ordinară/extraordinară din data
de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă cofinanțarea în cuantumul valoric de lei comunicat de coordonatorul local, corespunzător
cotei-părți ce revine asociației de proprietari din valoarea lucrărilor de intervenție, astfel cum este fundamentată în
documentația de avizare în baza căreia consiliul local a aprobat indicatorii tehnico-economici, prin Hotărârea nr.
din, în condițiile și cu respectarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#).

Art. 2. - Se aprobă constituirea sumei prevăzute la art. 1 în contul fondului de reparații pentru plata executării
lucrărilor de intervenție.

Art. 3. - Cota de participare în sarcina fiecărui proprietar este de, proporțional cu cota-parte indiviză de
proprietate, conform tabelului anexat.

Având în vedere cele de mai sus, se împuternicește președintele asociației de proprietari,
dna/dnul, să semneze în numele și pentru asociația de proprietari actul adițional la
contractul de mandat transmis de coordonatorul local.

Prezența hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari.

Președinte,

.....
(numele și semnătura)
L.S.

Contrasemnează:

Secretarul Asociației de proprietari

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

ANEXA 12

la normele metodologice

Font 8

- conținut-cadru -

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al

municipiului București

Cod SIRUTA.....

Nr. din

Aprobat

Primar,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

CENTRALIZATORUL

blocurilor de locuințe cu indicatorii tehnico-economici aprobați

Nr. c r t.	Adresa blocului de locuințe	Număr de apartamente	Aria utilă de locuințe - mp arie utilă -	Nr. și data Hotărârii consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnico-economici	Indicatori valorici		Indicatori fizici		
					Total valoare -mii lei-	Din care, C+M -mii lei-	Investiția specifică (col.6/col.3) - mii lei/mp arie utilă -	Economia anuală de energie -kWh/an-	Durata de recuperare a investiției - ani -
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.									
n.									
TOTAL:									

Răspundem pentru legalitatea, realitatea, necesitatea și exactitatea datelor înscrise.

Compartiment tehnic - investiții/eficiență energetică Compartiment economic

șef compartiment, șef compartiment,

.....

Întocmit

NOTĂ:

Listarea se face în ordinea de aprobare a indicatorilor tehnico-economici.

ANEXA 13

la normele metodologice

Font 7

- conținut-cadru -

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București
 Nr. din

Aprobat
 Primar,

 (numele și semnătura)
 L.S.

DECONT JUSTIFICATIV*)

În luna anul
 pentru plata lucrărilor de intervenție executate în luna precedentă
 întocmirii prezentului decont justificativ la blocurile de locuințe
 nominalizate în Programul național multiannual privind creșterea
 performanței energetice a blocurilor de locuințe, în conformitate cu
 prevederile [art. 13 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#)

*) Pentru fiecare bloc de locuințe nominalizat în decontul justificativ se anexează, în copie, factura emisă de
 antreprenor și confirmată de coordonatorul local.

N r. c r. t.	Date din contractele încheiate				Valoarea lucrărilor de intervenție realizate (inclusiv TVA)		Factura emisă de antreprenor pentru plata lucrărilor de intervenție executate în luna precedentă întocmirii decontului justificativ		Suma solicitată din alocații de la bugetul de stat*1) pentru plata lucrărilor de intervenție executate în luna precedentă întocmirii decontului justificativ (inclusiv TVA) - lei -	Suma din alocații de la bugetul de stat existentă în contul separat deschis pe seama coordonatorului local la finele lunii precedente întocmirii decontului justificativ - lei -	Obser- vații	
	Adresa blocului de locuințe	Nr. și data contractului încheiat	Antre- prenor	Durata de execuție a lucrărilor, conform contractului - luni -	Valoarea contractată pentru executarea lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) - lei -	În luna precedentă întocmirii decontului justificativ - lei -	Cumulat de la încheierea contractului de execuție a lucrărilor - lei -	Nr. și data emiterii facturii	Valoarea facturării (inclusiv TVA) - lei -			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=col 6x 50%	11	12
1												
2												
n												
TOTAL:								X				X

*) În conformitate cu prevederile [art. 13 lit. a\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Răspundem pentru legalitatea, realitatea, regularitatea, necesitatea și exactitatea datelor înscrise.

Compartiment tehnic-investiții/
 eficiență energetică Șef compartiment, Vizat Control financiar preventiv Compartiment economic Șef compartiment,
 întocmit

ANEXA 14

la normele metodologice

Font 8

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
 Nr. din

Aprobat
 Ordonator principal de credite

Propun aprobarea.

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

În luna anul
 privind aprobarea transferurilor din alocații de la bugetul de stat
 către bugetele locale pentru plata*) cotei-părți ce revine
 Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței din valoarea
 lucrărilor de intervenție executate la blocurile de locuințe
 nominalizate în Programul național multiannual privind creșterea
 performanței energetice a blocurilor de locuințe

*) În conformitate cu prevederile [art. 13 lit. a\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

N r. c r. t.	Județul	Nr. și data decontului justificativ		Valoarea lucrărilor de intervenție realizate în luna precedentă întocmirii decontului justificativ (inclusiv TVA) - lei -	Sume solicitate de coordonatorul local din alocații de la bugetul de stat pentru plata*) cotei-părți din valoarea lucrărilor de intervenție executate (inclusiv TVA) - lei -	Sume aprobate - lei -	Obser- vații
	Locali- tate	Emis de coordona- torul local	Înregistrat la MDRL				
0	1	2	3	4	5	6	7
1							
n							
TOTAL:							

.....
 Direcția generală/Direcția de specialitate
 Director general/Director,

 întocmit

.....
 Direcția economică și financiară
 Director,

ANEXA 15

la normele metodologice

Font 8

LISTA
 documentelor pentru completarea cărții tehnice a construcției
 (*1)

- Contractul de mandat (anexa nr. 1 la listă)
- Raportul de expertiză tehnică (anexa nr. 2 la listă)
- Raportul de audit energetic (anexa nr. 3 la listă)
- Certificatul de performanță energetică inițială a clădirii, înainte de executarea lucrărilor de intervenție (anexa nr. 4 la listă)
- Certificatul de urbanism (anexa nr. 5 la listă)

- | | |
|--|-------------------------|
| 6. [] Documentația de avizare pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice a blocului de locuințe | (anexa nr. 6 la listă) |
| 7. [] Hotărârea consiliului local pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției | (anexa nr. 7 la listă) |
| 8. [] Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, vizată spre neschimbare | (anexa nr. 8 la listă) |
| 9. [] Avizele emise pentru executarea lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 9 la listă) |
| 10. [] Autorizația de construire | (anexa nr. 10 la listă) |
| 11. [] Proiectul tehnic pentru lucrările de intervenție | (anexa nr. 11 la listă) |
| 12. [] Detaliile de execuție | (anexa nr. 12 la listă) |
| 13. [] Procesele-verbale la fazele determinante | (anexa nr. 13 la listă) |
| 14. [] Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 14 la listă) |
| 15. [] Punctul de vedere al contractorului proiectului, întocmit și prezentat în fața comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, cu privire la executarea lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 15 la listă) |
| 16. [] Certificatul de performanță energetică a clădirii, după executarea lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 16 la listă) |
| 17. [] Procesul-verbal de recepție finală, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 17 la listă) |
| 18. [] Declarații de conformitate cu specificații tehnice recunoscute, în condițiile legii, pentru produsele de construcții utilizate | (anexa nr. 18 la listă) |
- Predat
 Coordonator local,
 primar

 (semnătura)*2)
 L.S.
 Data
- Primit
 Asociația de proprietari
 Președinte,

 (semnătura)*2)
 L.S.

*1) Se completează datele de identificare a blocului de locuințe, adresa poștală, localitatea, județul.

*2) La rubrica "Semnătura" se vor înscrie în clar numele și prenumele persoanei fizice care predă/primește documentele cuprinse în listă.
