

ORDIN nr. 18 din 19 ianuarie 2014 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, nr. [163/540/23/2009](#)

În temeiul art. VII din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [63/2012](#) pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [238/2013](#), al art. 12 alin. (7) din Hotărârea Guvernului nr. [1/2013](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările ulterioare, și al art. 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. [34/2009](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, cu modificările și completările ulterioare, **viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, și viceprim-ministrul, ministrul finanțelor publice**, emit următorul ordin:

Art. I

Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, nr. [163/540/23/2009](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 194 din 27 martie 2009, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 2, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Blocurile de locuințe identificate și inventariate potrivit alin. (1) lit. c) se grupează, de regulă, pe regimuri de înălțime - până la P+4 etaje și peste P+4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se realizează în funcție de perioadele de proiectare, pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei, precum și cu luarea în considerare și a prevederilor art. 3 alin. (3) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare."

2. La articolul 4, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"(1¹) Coordonatorul local înștiințează, după caz, asociațiile de proprietari despre posibilitatea asigurării de către autoritățile administrației publice locale, în baza și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, a finanțării cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari, cu recuperarea sumelor în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (3)-(9) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare."

3. La articolul 5, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, înscrierea în programul local și semnarea contractului de mandat transmis de coordonatorul local."

4. La articolul 7 alineatul (2), litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:

"f) întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și verificarea acestora pentru respectarea cerinței fundamentale «securitate la incendiu», precum și, după caz, a altor cerințe fundamentale în funcție de complexitatea soluțiilor tehnice dezvoltate;"

5. La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

6. La articolul 10, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) Sinteza documentației de avizare, întocmită de proiectant, semnată de expertul tehnic și auditorul energetic pentru clădiri, însoțită de coordonatorul local se înaintează la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, însoțită de acordul scris al asociației de proprietari cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine acesteia prevăzut la art. 21 lit. c²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, în copie, precum și copia contractului de mandat perfectat de coordonatorul local cu asociația de proprietari."

▣**7.**La articolul 10, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:

"(3¹) Auditorul energetic pentru clădiri semnează și parafează partea scrisă din documentația tehnică avizare din punct de vedere al respectării soluțiilor stabilite prin raportul de audit energetic."

▣**8.**La articolul 11, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 11

(1) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare obiectiv de investiții se aprobă de consiliul local, condiționat de însușirea acestora de către coordonatorul local, primirea acordului scris al asociației de proprietari cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, precum și de obținerea avizului conform și prealabil al Consiliului tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice."

▣**9.**La articolul 11, după alineatul (1) se introduc cinci noi alineate, alineatele (1¹)-(1⁵), cu următorul cuprins:

"(1¹) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare obiectiv de investiții se transmit, de către coordonatorul local, cu adresă, cu cel mult 30 de zile lucrătoare anterioare aprobării acestora de către consiliul local, asociației de proprietari pentru luarea la cunoștință și transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației.

(1²) În vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, președintele asociației de proprietari afișează la avizierul asociației indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare, pentru luarea la cunoștință, și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

(1³) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, transmiterea, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la primirea acestora, acordului scris precizat la art. 11 alin. (2²) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare.

(1⁴) Modelul hotărârii adunării generale a proprietarilor este prevăzut în anexa nr. 3¹.

(1⁵) Netransmiterea acordului scris în termen conduce la întreruperea procedurii de avizare/aprobare prevăzută la art. 11 alin. (2²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, și, respectiv, la rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari."

▣**10.**La articolul 12, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Odată cu notificarea, coordonatorul local comunică asociației de proprietari documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici aprobați de către consiliul local cu specificarea cotei-părți de finanțare ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, termenul și graficul de execuție a lucrărilor de intervenție aprobat."

▣**11.**După articolul 34 se introduce un nou articol, articolul 34¹, cu următorul cuprins:

"Art. 34¹

(1) În conformitate cu prevederile art. 13¹ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și

completările ulterioare, finanțarea unor activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe poate fi asigurată și din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene și se realizează strict în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții.

(2) Finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, conform art. 13¹ alin. (3), pentru activitățile/lucrările prevăzute la art. 13¹ alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, și recuperarea acestor sume avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, în cazul finanțării activităților/lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, se fac în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2) și (4)-(10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare."

▣**12.**La anexa nr. 2, a doua liniuță de la ultimul paragraf se modifică și va avea următorul cuprins:

"- hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală a asociației de proprietari, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare;"

13.După anexa 3 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 3¹, al cărei conținut este prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul ordin.

14.Anexele nr. 3, 4, 8 și 11 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 2-5 care fac parte integrantă din prezentul ordin.

15.În tot cuprinsul normelor metodologice, sintagmele "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței", "cerința esențială" și "avizul Consiliului tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului" se înlocuiesc cu sintagmele "Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice", "cerința fundamentală" și, respectiv, cu "avizul conform și prealabil al Consiliului tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice".

▣**Art. II**

În tot cuprinsul Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, nr. [163/540/23/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, prin sintagma "Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#)" se va înțelege "Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare".

▣**Art. III**

Prevederile Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, nr. [163/540/23/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezentul ordin, se aplică în mod corespunzător și locuințelor precizate la art. 1¹ alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare.

▣**Art. IV**

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

._***._

p. Viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice,

Shhaideh Sevil,

secretar de stat

p. Ministrul delegat pentru buget,

Gheorghe Gherghina,

secretar de stat

p. Viceprim-ministru, ministrul finanțelor publice,

Dan Manolescu,

secretar de stat

ANEXA nr. 1: HOTĂRÂREA Adunării generale a proprietarilor nr. din data de

(- Anexa nr. 3¹ la normele metodologice)

- conținut-cadru -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (Sectorul)

Str. nr. ..., bl. ..., codul poștal

Codul de înregistrare fiscală:

În baza Adresei consiliul local al 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare, de conținutul indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, precum și de posibilitatea solicitării finanțării cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari cu recuperare a sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică, 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:

transmiterea acordului scris al Asociației de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., codul poștal, codul de înregistrare fiscală, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare.

(După caz, hotărăște să depună la autoritatea locală cererea de finanțare a cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile precizate la art. 14 alin. (3) și (5)-(9) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare).

Drept pentru care îl împuternicește pe președintele asociației de proprietari, dna/dl, să semneze și să transmită, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscriși în lista anexată, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației (după caz, îl împuternicește pe președintele asociației de proprietari să semneze și să transmită, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscriși în lista anexată, cererea de finanțare a asociației de proprietari).

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți acordul scris ce urmează a fi transmis coordonatorului local (după caz, se atașează la acordul scris și cererea de finanțare a proprietarilor/asociației de proprietari cu specificarea sumelor solicitate de proprietari pentru cofinanțarea executării lucrărilor de intervenție).

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

Contrasemnează:

Secretarul Asociației de proprietari

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

ANEXA nr. 2: CONTRACT DE MANDAT*) Nr. /

(- Anexa nr. 3 la normele metodologice)

- conținut-cadru -

*) 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare, în baza înștiințării aprobării indicatorilor tehnico-economici 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/dl, 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/dl, 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., județul/sectorul, născută/născut la data de (ziua, luna, anul) în, județul/sectorul, 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**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare.

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 transmită indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea luării la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora în vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;

- e)** să notifice mandantului documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici aprobați 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 părților;
- f)** 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;
- g)** să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
- h)** să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere a lucrărilor;
- i)** să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- j)** să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;
- k)** 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;
- l)** să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, conform documentelor de plată;
- m)** să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;
- n)** să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;
- o)** să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;
- p)** să stabilească, după caz, pentru recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală, taxa de reabilitare termică, a proprietarilor/asociației de proprietari care au/a depus cerere pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenție.

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 ia cunoștință de conținutul indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare și să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;
- b)** să hotărască, după caz, cu privire la depunerea cererii de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației pentru executarea lucrărilor de intervenție - sumele avansate de către autoritatea locală urmează a fi recuperate prin taxa de reabilitare termică;
- c)** să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;
- d)** să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat;
- e)** să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-parte prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, să transmită cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- f)** 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:

- transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației pentru asigurarea cofinanțării executării lucrărilor de intervenție;

- transmiterea, după caz, a cererii de finanțare a proprietarilor/asociației de proprietari pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenție, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică;

- 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 15 zile lucrătoare, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, însoțit, după caz, de cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică;

e)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;

f)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 transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietari sau 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 de plin 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 nu transmite acordul scris, prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietari;

c)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 aprobați;

d)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 de plin 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 valabil 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 17,00, 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

Fac 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, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 23

Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25

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, prin președinte), (numele și semnătura) L.S. Nr. din data	Mandatar (coordonator local, primar), (numele și semnătura) L.S. Nr. din data
---	---

ANEXA nr. 2¹: ACT ADIȚIONAL Nr. 1*) la Contractul de mandat nr. /

(- ANEXĂ la modelul de contract de mandat)

*) Prezentul act adițional reprezintă un model care cuprinde clauzele minime și obligatorii, părțile având libertatea să îl 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare, în baza notificării primarului (coordonator local) al (municipiul/orașul/comuna/sectorul al municipiului București) nr. din data de și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data de

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/dl, 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/dl, 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 graficul și 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**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare, 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-parte 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 (asociația de proprietari, prin președinte), (numele și semnătura) L.S. Nr. din data	Mandatar (coordonator local, primar), (numele și semnătura) L.S. Nr. din data
---	---

ANEXA nr. 3: HOTĂRÂREA Adunării generale a proprietarilor nr. din data de

(- Anexa nr. 4 la normele metodologice)

- conținut-cadru -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (Sectorul)

Str. nr. ..., bl. ..., codul poștal

Codul de înregistrare fiscală

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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare, de indicatorii tehnico-economici aprobați, de durata de execuție a lucrărilor și cota-parte ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor, precum 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**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare. Drept pentru care îl împuternicește pe președintele asociației de proprietari, dna/dl, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscriși 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 nr. 4: AUDITUL ENERGETIC

(- Anexa nr. 8 la normele metodologice)

- conținut-cadru -

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, cu modificările și completările ulterioare.

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**, cu modificările și completările ulterioare.)

Auditul energetic se efectuează de către un auditor energetic pentru clădiri (numele și prenumele) atestat gradul profesional I, specialitățile construcții și instalații, posesor al Certificatului/Certificatelor 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 blocul de locuințe prevăzute la art. 4 alin. (2) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare, care au ca scop scăderea consumului specific pentru încălzire sub 100 kWh/m² și an, în condiții de eficiență economică.

Se realizează calculul transferului de masă prin elementele de construcție exterioare pentru blocul de locuințe izolat termic (verificarea asigurării parametrilor de confort interior și evitarea apariției condensului în structură și pe suprafața interioară a elementelor opace de anvelopă ale blocului de locuințe).

Se precizează 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.

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/m);
- estimarea costurilor în lei, pentru realizarea lucrărilor de intervenție (pentru fiecare lucrare de intervenție în parte).

Date de calcul și rezultate obținute:

Măsuri (conform pct. 4)	Costul specific (lei/m)	Costul lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției, N_R (ani)
a)				
b)				
.....				
.....				

6. Concluzii:

7. Recomandări:

(măsuri recomandate în sarcina proprietarilor pentru:

- scăderea consumului de energie pentru apă caldă de consum și iluminat;
- menținerea/realizarea ventilării corespunzătoare a spațiilor ocupate.)

NOTĂ:

În scopul atingerii țintei de reducere a consumului anual specific de energie pentru încălzire de sub 100 kWh/m² arie utilă și an, se recomandă utilizarea materialelor/sistemelor izolante care să conducă la obținerea unor rezistențe termice minime corectate, R_{min} , ale elementelor de construcție la nivelul celor prevăzute de Normativul privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107-2005, aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. [2.055/2005](#), cu modificările și completările ulterioare.

Ferestrele și ușile exterioare performante energetic vor fi dotate cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a aerului în spațiile ocupate (evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută, precum și pentru realizarea ratei minime de aer proaspăt).

Data

Întocmit

Auditor energetic pentru clădiri,

.....

(numele și prenumele)

L.S.

ANEXA nr. 5: HOTĂRÂREA Adunării generale a proprietarilor nr. din data de

(- Anexa nr. 11 la normele metodologice)

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (Sectorul)

Str. nr. ..., bl. ..., codul poștal

Codul de înregistrare fiscală

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 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare:

- b) indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție:

- economia de energie anuală: kWh/an;

- prevederile art. 14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la recuperarea, conform legii, prin taxa de reabilitare termică, a sumelor avansate de către autoritatea locală pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociației de proprietari,

precum și de 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 tuturor membrilor asociației, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1

Se aprobă cofinanțarea în cuantumul valoric de lei comunicat de coordonatorul local, corespunzător cotei-parte 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**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **158/2011**, cu modificările și completările ulterioare.

- 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.

Se anexează, semnată, lista proprietarilor.

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

Prezenta 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

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 171 din data de 10 martie 2014

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**

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

NORME METODOLOGICE din 17 martie 2009 de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

CAPITOLUL 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.

CAPITOLUL 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:

a) identificarea blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990 în cadrul unității administrativ-teritoriale, respectiv al sectoarelor municipiului București;

b) completarea fișei tehnice pentru fiecare bloc de locuințe identificat conform lit. a), după modelul prevăzut în anexa nr. 1;

c) inventarierea blocurilor de locuințe identificate, pe cartiere/cvartale/puncte termice.

(2) Blocurile de locuințe inventariate potrivit alin. (1) lit. c) se grupează, de regulă, pe regimuri 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 2: 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, cu 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 3: 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 4: 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 5: 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:

a)inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe pregătite în vederea aplicării sistemului termoizolant;

b)inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe privind modul de fixare/prindere a sistemului termoizolant corespunzător specificației producătorului.

SECȚIUNEA 6: 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 acesteia 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.

☐CAPITOLUL 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 2: 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.

CAPITOLUL 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 Nr. 1:

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:

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: (m ²)	
Aria desfășurată: (m ²)	
Aria utilă: (m ²)	
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

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 GBN (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"/> lemn;
<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 Nr. 2:

- 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 solicitați înscrierea în programul local privind creșterea performanței energetice și semnați 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

hotărî 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 Nr. 3:

- conținut-cadru -
CONTRACT DE MANDAT*)

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

Nr. /

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;
- l)** 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;
 - quantumul 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 de plin 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 de plin 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 valabil 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

Fac 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, prin președinte), (numele și semnătura) L.S. Nr. din data	Mandatar (coordonator local, primar), (numele și semnătura) L.S. Nr. din data
--	--

ANEXA 3¹: 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 execuție 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 (Asociația de proprietari, prin președinte),

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Nr. din data

Mandatar (coordonator local, primar),

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Nr. din data

ANEXA Nr. 4:

- 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 înscriși 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 Nr. 5:

- 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 Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

în temeiul împuternicirii acordate de adunarea generală a asociației de proprietari prin Hotărârea nr. din data de,

Asociația de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., codul fiscal, codul poștal, prin prezenta, solicită înscrierea

blocului de locuințe de la adresa susmenționată în programul local, în condițiile și cu respectarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **18/2009**.

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 Nr. 6:

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl.

Codul poștal codul fiscal

Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR*)

*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din

- situație la data de -

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

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

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Administrator,

.....
(numele și semnătura)

ANEXA Nr. 7:

- 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:

5. NOTĂ:

5.1. 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.

5.2. 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 Nr. 8:

- 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/m² 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/m²);

- estimarea costurilor în lei, pentru realizarea lucrărilor de intervenție (pentru fiecare lucrare de intervenție în parte).

Date de calcul și rezultate obținute:

Măsuri (conform pct. 4)	Costul specific (lei/m ²)	Costul lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare 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/m² arie utilă și an, se recomandă utilizarea materialelor/sistemelor izolante cu rezistența termică unidirecțională de minimum:

- pereți exteriori - 2,5 m² K/W;

- soclu și, după caz, pereții verticali ai subsolului tehnic - 2,5 m² K/W și prezintă permeabilitate foarte redusă în raport cu apa;

- terasa/planșeul peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei - 3,5 m² K/W și prezintă permeabilitate foarte redusă în raport cu apa;

- planșeul peste subsol/canal termic (în cazul în care prin proiectarea blocului de locuințe sunt prevăzute apartamente la parter) - 1,25 m² 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 Nr. 9:

- conținut-cadru -

(1) 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 - m²
 - 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**):

- izolare 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

(însurarea 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 mii lei

aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor

Total cap. 1: mii lei

Cap. 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică:

3.2. Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și mii lei
autorizații

3.3. Proiectare și inginerie - total: mii lei
din care:

3.3.1. expertiza tehnică mii lei

3.3.2. auditul energetic și elaborarea mii lei

certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe

3.3.3. documentația de avizare a lucrărilor de mii lei
intervenție

3.3.4. documentația tehnică pentru autorizarea mii lei
executării lucrărilor de intervenție

3.3.5. proiectul tehnic mii lei

3.3.6. verificarea tehnică la cerința esențială mii lei

"rezistență mecanică și stabilitate", precum și la cerința esențială "securitate la incendiu" a documentației tehnice și a proiectului tehnic

3.3.7. detaliile de execuție mii lei

3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - mii lei
total:

din care:

3.4.1. pentru proiectarea lucrărilor de mii lei
intervenție

3.4.2. pentru executarea lucrărilor de mii lei
intervenție

3.6. Asistența tehnică - total: mii lei
din care:

3.6.1. asistența tehnică din partea mii lei

proiectantului pe perioada de execuție a

lucrărilor și elaborarea certificatului de

performanță energetică al blocului de locuințe izolat termic

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
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, mii lei
inclusiv TVA - total,
din care:

construcții-montaj (C + M) mii lei
(însurarea cheltuielilor estimate înscrise la
subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)

1.2. investiția specifică mii lei/m²_{a.u.}
(construcții-montaj/aria utilă a blocului)

2. Indicatori fizici

2.1. durata de execuție a lucrărilor de luni
intervenție

2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de 3 ani
intervenție (ani de la data recepției la
terminarea lucrărilor)

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

2.4. consumul anual specific de energie pentru kwh/m²_{a.u.} și an
încălzire corespunzător blocului izolat termic

2.5. economia anuală de energie: kwh/an
în tone echivalent petrol

2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu kg CO₂/an
efect de seră echivalent CO₂

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:

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 mii lei
proprietari: 20% din C+M

A.8. Avize și acorduri

1. Certificatul de urbanism

2. Acordul deținătorilor de utilități pentru - gaz metan;
realizarea lucrărilor de intervenție: - energie electrică;
..... - telecomunicații.

B. Piese desenate

1. Plan general de amplasare a blocului de locuințe în localitate - scările 1:2000
- 1:500

2. Planșe cu planuri, secțiuni și elevații, pe specialități necesare executării
lucrărilor de intervenție - situație existentă și situație propusă - scara
recomandată 1:100.

Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

.....

L.S.

Expert tehnic atestat,

.....

L.S.

Auditor energetic pentru clădiri,

.....

L.S.

Data

(2) OPISUL documentelor anexate la documentația de avizare pentru lucrări de intervenție

1. | | Devizul general al investiției

2. | | Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție

3. | | Certificatul de urbanism

4. | | Aviz energie electrică

5. | | Aviz gazul metan

- 6. | _ | Aviz telecomunicații
- 7. | _ | Raportul de expertiză tehnică
- 8. | _ | Raportul de audit energetic
- 9. | _ | Certificatul de performanță energetică
- 10. | _ | Planșe

ANEXA Nr. 10:

- model -

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București

Către

Asociația de proprietari

localitatea, județul/sectorul,

str. nr., bl., codul poștal

NOTIFICARE

În aplicarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, prin prezenta vă notificăm:

Consiliul Local al (municipiului, orașului, comunei, sectorului al municipiului București) a aprobat prin hotărâre indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de intervenții din str., nr., bl., corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Indicatorii tehnico-economici aprobați cuprind:

1. indicatori valorici:

- valoarea totală a investiției: mii lei, din care construcții-montaj (C+M): mii lei, din care:

- cota-parte ce revine asociației de proprietari, din fondul de reparații: ...mii lei, conform art. 13 lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**.

2. indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție: luni;

- economia de energie anuală: kWh/an;

3. datele tehnice ale investiției:

- descrierea lucrărilor de bază: lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 lit. a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**;

- descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază: lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 lit. e) și f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**;

- descrierea lucrărilor suplimentare justificate din punct de vedere tehnic, finanțabile în condițiile și cu respectarea art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**.

- Anexat la prezenta notificare vă transmitem proiectul actului adițional la Contractul de mandat nr. din, în care este prevăzută schema de finanțare, în vederea semnării și transmiterii lui în maximum 30 de zile de la primirea prezentei.

Vă rugăm să afișați aceste documente la avizierul asociației de proprietari și să convocați, cu respectarea prevederilor legale, adunarea generală a proprietarilor pentru a hotărî și semna actul adițional la contractul de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Primar (coordonator local),

.....

(numele și semnătura)

L.S.

ANEXA Nr. 11:

- 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 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 cuantum 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.

Prezenta 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 Nr. 12:

- 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. crt.	Adresa blocului de locuințe	Număr de apartamente	Aria utilă a blocului de locuințe - m ² 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/m ² 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
 Șef compartiment,

Compartiment economic
 Șef compartiment,

Întocmit
 NOTĂ:

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

ANEXA Nr. 13:

- 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 multianual 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.

Nr. crt.	Adresa blocului de locuințe	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	Suma din alocații de la bugetul de stat existentă în contul separat deschis pe seama coordonatorului local la finele lunii precedente întocmirii decontului justificativ	Observații
		Nr. și data contractului încheiat	Antreprenor	Durata de execuție a lucrărilor, conform	Valoarea contractată pentru executarea	În luna precedentă întocmirii decontului	Cumulat de la încheierea contractului	Nr. și data emiterii facturii	Valoarea facturării (inclusiv TVA) -			

				contractului - luni -	lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) - lei -	justificativ - lei -	de execuție a lucrărilor - lei -		lei-	întocmirii decontului justificativ (inclusiv TVA) - lei -	- lei -	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = col 6 x 50%	11	12
1												
2												
n												
TOTAL:								X				X

1) 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,
.....

-ANEXA Nr. 14:

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 multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Nr. crt.	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 aprobrate - lei -	Observații
	Localitate	Emis de coordonatorul local	Înregistrat la MDRL				
0	1	2	3	4	5	6	7
1							
n							
TOTAL:							

*) 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.

Direcția generală/Direcția de
specialitate

Direcția economică și financiară
Director,

Director general/Director,

Întocmit

ANEXA Nr. 15:

LISTA documentelor pentru completarea cărții tehnice a construcției

..... (1)

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

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. <input type="checkbox"/> Contractul de mandat | (anexa nr. 1 la listă) |
| 2. <input type="checkbox"/> Raportul de expertiză tehnică | (anexa nr. 2 la listă) |
| 3. <input type="checkbox"/> Raportul de audit energetic | (anexa nr. 3 la listă) |
| 4. <input type="checkbox"/> Certificatul de performanță energetică inițială a clădirii, înainte de executarea lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 4 la listă) |
| 5. <input type="checkbox"/> Certificatul de urbanism | (anexa nr. 5 la listă) |
| 6. <input type="checkbox"/> Documentația de avizare pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice a blocului de locuințe | (anexa nr. 6 la listă) |
| 7. <input type="checkbox"/> Hotărârea consiliului local pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției | (anexa nr. 7 la listă) |
| 8. <input type="checkbox"/> Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, vizată spre neschimbare | (anexa nr. 8 la listă) |
| 9. <input type="checkbox"/> Avizele emise pentru executarea lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 9 la listă) |
| 10. <input type="checkbox"/> Autorizația de construire | (anexa nr. 10 la listă) |
| 11. <input type="checkbox"/> Proiectul tehnic pentru lucrările de intervenție | (anexa nr. 11 la listă) |
| 12. <input type="checkbox"/> Detaliile de execuție | (anexa nr. 12 la listă) |
| 13. <input type="checkbox"/> Procesele-verbale la fazele determinante | (anexa nr. 13 la listă) |
| 14. <input type="checkbox"/> Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 14 la listă) |
| 15. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Certificatul de performanță energetică a clădirii, după executarea lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 16 la listă) |
| 17. <input type="checkbox"/> Procesul-verbal de recepție finală, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție | (anexa nr. 17 la listă) |
| 18. <input type="checkbox"/> 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.

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

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

Data

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 194 din data de 27 martie 2009

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Forma sintetică la data 18-mar-2014. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.

▶(la data 17-iul-2011 actul a fost aprobat de [Legea 158/2011](#))

▶(la data 27-mar-2009 reglementat de [Norme Metodologice din 2009](#))

Situația extraordinară prevăzută de art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, constă în necesitatea reducerii consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior în apartamente, prin promovarea de programe integrate Planului național de eficiență energetică."

Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei [93/76/CEE](#) a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei.

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe are ca efecte reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Totodată, prin adoptarea de urgență a prezentului act normativ se vor realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza financiară internațională actuală le poate avea asupra sectorului energetic și al construcțiilor, inclusiv prin utilizarea resurselor energetice naționale.

Prin aplicarea prevederilor prezentului act normativ, pe termen scurt și mediu, se degrevează bugetul statului de cheltuielile cu combustibilul utilizat, se reduc cheltuielile cu întreținerea blocurilor de locuințe prin reducerea facturilor cu încălzirea, se asigură susținerea operatorilor economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.

Neadoptarea de urgență a prezentului act normativ conduce la neîndeplinirea obligațiilor asumate de România privind transpunerea Directivei 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei [93/76/CEE](#) a Consiliului, precum și a Directivei [2002/91/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,
Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

▣CAPITOLUL I: Dispoziții generale

▣Art. 1

~~(1) Prezenta ordonanță de urgență stabilește lucrările de intervenție pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora, precum și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și ale asociațiilor de proprietari.~~

~~(2) Realizarea lucrărilor de intervenție stabilite prin prezenta ordonanță de urgență are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.~~

~~(3) Lucrările de intervenție prevăzute la alin. (1) sunt investiții de interes public local.~~
~~(la data 14 ian 2010 Art. 1, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1 din [Legea 5/2010](#))~~

~~(1) Prezenta ordonanță de urgență stabilește lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, precum și etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și asociațiilor de proprietari.~~

~~▣(2) Se exceptează de la prevederile prezentei ordonanțe de urgență:~~

~~a) blocurile de locuințe clasate/în curs de clasare ca monumente istorice;~~

~~b) blocurile de locuințe amplasate în centrele istorice ale localităților, în zonele de protecție a monumentelor istorice și/sau în zonele construite protejate aprobate potrivit legii.~~

~~(3) Autoritățile administrației publice locale au obligația asigurării condițiilor necesare pentru păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei blocurilor de locuințe la care se execută lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice.~~

~~(4) Realizarea lucrărilor de intervenție stabilite prin prezenta ordonanță de urgență are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților. Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale, diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră și introducerea, după caz, a unor surse alternative de producere a energiei.~~

~~(5) Lucrările de intervenție prevăzute la alin. (1) sunt investiții de interes public local.~~

~~(6) Datele tehnice referitoare la blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență, constituie informații de interes public în temeiul Legii nr. [544/2001](#) privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, și se publică pe pagina de internet a autorităților administrației publice locale, prin grija coordonatorilor locali.~~

~~(7) Blocurile de locuințe amplasate în municipiile reședință de județ, precum și în sectoarele municipiului București, pentru care au fost aprobate dosarele de finanțare prin Programul operațional regional 2007-2013, axa prioritară 1 "Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor-poli urbani de creștere", domeniul de intervenție 1.2 «Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe», nu pot fi incluse în programul național multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.~~

~~(la data 27 nov 2012 Art. 1 din capitolul I modificat de Art. I, punctul 1. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))~~

(1) Prezenta ordonanță de urgență stabilește lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, precum și etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și asociațiilor de proprietari.

(2) Se exceptează de la prevederile prezentei ordonanțe de urgență blocurile de locuințe clasate/în curs de clasare ca monumente istorice.

(3) Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe amplasate în centrele istorice ale localităților, în zone de protecție a monumentelor istorice și/sau în zonele construite protejate aprobate potrivit legii se avizează în prealabil, din punct de vedere estetic și arhitectural, de către Ministerul Culturii sau structurile deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

(4) Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe prevăzute la alin. (3), amplasate în municipiul București, se autorizează, la cererea primarilor sectoarelor acestuia în calitate de coordonatori locali, de către primarul general al municipiului București, cu respectarea termenelor și fără perceperea taxelor prevăzute de Legea nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația asigurării condițiilor necesare pentru păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei blocurilor de locuințe la care se execută lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice.

(6) Realizarea lucrărilor de intervenție stabilite prin prezenta ordonanță de urgență are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților. Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale, diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră și introducerea, după caz, a unor surse alternative de producere a energiei.

(7) Lucrările de intervenție prevăzute la alin. (1) sunt investiții de interes public local.

(8) Datele tehnice referitoare la blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență, constituie informații de interes public în temeiul Legii nr. [544/2001](#) privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, și se publică pe pagina de internet a autorităților administrației publice locale, prin grija coordonatorilor locali.

(9) Blocurile de locuințe amplasate în municipiile reședință de județ, precum și în sectoarele municipiului București, pentru care au fost aprobate dosarele de finanțare prin Programul operațional regional 2007-2013, axa prioritară 1 "Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere", domeniul de intervenție 1.2 "Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe", nu pot fi incluse în programul național multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 1 din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 238/2013](#))

▣Art. 1¹

▣**(1)** Prevederile prezentei ordonanțe de urgență se aplică în mod corespunzător și locuințelor realizate după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, cu destinația de:

a) locuințe sociale și celelalte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale;

b) locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cu adaptarea soluțiilor în funcție de caracteristicile, particularitățile și valoarea arhitecturală a locuințelor.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) locuințele clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, precum și locuințele amplasate în centrele istorice ale localităților, în zonele de protecție a monumentelor și/sau în zonele construite protejate aprobate potrivit legii.

(3) La fundamentarea programelor locale se includ cu prioritate blocurile de locuințe, precum și locuințele sociale prevăzute la alin. (1) lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

(4) În situația proprietarilor locuințelor unifamiliale prevăzute la alin. (1) lit. b), solicitarea prevăzută la art. 10 alin. (1) este însoțită de contractul de mandat semnat de către aceștia.

(5) Prin exceptare de la prevederile art. 10, locuințele sociale și celelalte unități locative prevăzute la alin. (1) lit. a) se includ în programele locale de către coordonatorii locali, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

~~**(6)** Prin exceptare de la prevederile art. 13 lit. c), finanțarea executării lucrărilor de intervenții la locuințele sociale și celelalte unități locative prevăzute la alin. (1) lit. a) se asigură din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite.~~

(6) Prin exceptare de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. c), finanțarea executării lucrărilor de intervenții la locuințele sociale și celelalte unități locative prevăzute la alin. (1) lit. a) se asigură din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 1¹, alin. (6) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 238/2013](#))

~~**(7)** Sumele prevăzute la alin. (6) majorează cota de contribuție a autorității administrației publice locale prevăzută la art. 13 lit. b).~~

(7) Sumele prevăzute la alin. (6) majorează cota de contribuție a autorității administrației publice locale prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b).

▶(la data 22-iul-2013 Art. 1¹, alin. (7) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 238/2013](#))

▣Art. 1²

Prevederilor prezentei ordonanțe de urgență li se aplică în completare prevederile Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. [422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 1 din capitolul I completat de Art. I, punctul 2. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

▣Art. 2

În sensul prezentei ordonanțe de urgență, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) bloc de locuințe - clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;

a¹) anvelopă - sistem constructiv de închidere perimetrală a unei clădiri, compus din fațadă - parte vitrată și parte opacă, inclusiv balcoane, logii și altele asemenea -, precum și sistemul de acoperire tip terasă sau învelitoare;

a²) finisajele anvelopei - straturile vizibile de finisare aplicate pe elementele componente ale anvelopei și asupra cărora se aplică condiționalitățile privind redarea/conservarea aspectului arhitectural al anvelopei, cu respectarea prevederilor regulamentelor de intervenție aferente zonelor de acțiune prioritară stabilite în temeiul prevederilor legislației privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;

a³) asociație de proprietari - persoană juridică fără scop lucrativ, constituită în condițiile Legii nr. [230/2007](#) privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. [287/2009](#) privind [Codul civil](#), republicată, cu modificările ulterioare, de către proprietarii din clădirile cu destinația de locuință, cu mai multe etaje ori apartamente, sau din ansamblurile rezidențiale formate din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale;

~~**a⁴)** locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
(la data 27 nov 2012 Art. 2, litera A. din capitolul I completat de Art. I, punctul 3. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))~~

a⁴) locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Se asimilează locuinței unifamiliale clădirea cu destinația de locuință cu cel mult două nivele supraterane și două unități locative, deținute în proprietate de persoane fizice distincte, neconstituite în condițiile legii în asociație de proprietari.

(la data 22-iul-2013 Art. 2, litera A⁴. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 238/2013](#))

~~**b)** program local multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe - documentul fundamentat și elaborat de autoritățile administrației publice locale ale municipiilor, orașelor, comunelor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari, aprobat prin hotărâre a consiliului local, întocmit în vederea fundamentării alocațiilor de la bugetul local și de la bugetul de stat, denumit în continuare program local;~~

b) program local privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe - documentul fundamentat și elaborat de autoritățile administrației publice locale ale municipiilor, orașelor, comunelor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari, aprobat prin hotărâre a consiliului local, precum și, după caz, cu avizele conforme și prealabile ale Consiliului Tehnico-Economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului prevăzute la art. 11 alin. (2²) lit. c), întocmit în vederea fundamentării alocațiilor de la bugetul local și de la bugetul de stat, denumit în continuare program local;

(la data 27-nov-2012 Art. 2, litera B. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 4. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

~~**c)** program național multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe - documentul elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și aprobat prin ordin al ministrului, în baza programelor locale transmise de coordonatorii locali și a fondurilor alocate din bugetul de stat în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, denumit în continuare program național; programul național prevede alocațiile stabilite în aplicarea prevederilor art. 13 lit. a) pentru bugetele locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ale sectoarelor municipiului București;~~

c) program național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe - documentul elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și aprobat prin ordin al ministrului, în baza programelor locale transmise de coordonatorii locali și în limita fondurilor alocate anual cu această destinație de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, denumit în continuare program național;

(la data 27-nov-2012 Art. 2, litera C. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 4. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

d) coordonatori locali - primarii municipiilor, orașelor și comunelor, precum și al sectoarelor municipiului București în a căror responsabilitate revine coordonarea programelor locale, în calitate de autorități contractante.

Art. 3

~~Pentru fundamentarea programelor locale, coordonatorii locali realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1).~~

(1) Pentru fundamentarea programelor locale, coordonatorii locali realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1).

(2) Blocurile de locuințe identificate și inventariate potrivit alin. (1) se grupează, de regulă, pe regimuri de înălțime - până la P+4 etaje și peste P+4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se realizează în funcție de perioadele de proiectare, pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei.

(3) Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtarea perioadelor de proiectare a lucrărilor de intervenție, contractarea anuală a proiectării se organizează și se realizează pe grupări de blocuri de locuințe, cu respectarea criteriilor prevăzute la alin. (2). Documentațiile tehnico-economice se elaborează pentru fiecare bloc de locuințe, cu asigurarea condițiilor necesare redării aspectului arhitectural al anvelopei, fără alterarea elementelor decorative, a caracteristicilor stilistice și a cromaticii.

(4) În cazul blocurilor de locuințe formate din mai multe scări, separate sau nu prin rosturi, soluția tehnică adoptată trebuie să fie unitară pe întreaga construcție, din punctul de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari. În acest scop documentațiile tehnico-economice elaborate se semnează, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură, cu respectarea prevederilor Legii nr. [50/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, al legislației în vigoare privind regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, precum și creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(5) Programele locale se avizează, din punct de vedere urbanistic, de către comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism constituite în temeiul Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea corelării cu prevederile regulamentelor de intervenție aferente zonelor de acțiune prioritară. Avizarea are rolul de a asigura identitatea și coerența zonelor și integrarea armonioasă în ansamblul localității.

~~**(6)** Comisiile prevăzute la alin. (5) avizează, din punct de vedere estetic și arhitectural, soluțiile de intervenție stabilite prin documentațiile tehnice, monitorizează executarea lucrărilor și participă la recepția la terminarea lucrărilor.~~

(6) Comisiile prevăzute la alin. (5) avizează, din punct de vedere estetic și arhitectural, soluțiile de intervenție stabilite prin documentațiile tehnice.

▶ (la data 22-iul-2013 Art. 3, alin. (6) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 4. din [Legea 238/2013](#))

(7) La nivelul comunelor care nu au constituite comisii tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, atribuțiile prevăzute la alin. (5) și (6) se exercită de către comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a consiliului județean competent.

(8) În exercitarea atribuțiilor, comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism colaborează, în condițiile legii, cu filialele teritoriale ale Ordinului Arhitecților din România și cu asociațiile profesionale ale auditorilor energetici pentru clădiri.

▶ (la data 27-nov-2012 Art. 3 din capitolul I modificat de Art. I, punctul 5. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

CAPITOLUL II: Lucrări de intervenție

Art. 4

~~Lucrările de intervenție la anvelopa blocului de locuințe, stabilite prin prezenta ordonanță de urgență, sunt:~~

~~**a)** izolarea termică a pereților exteriori;~~

~~**b)** înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie performantă energetic;~~

~~**b¹)** închiderea balcoanelor/logiilor cu tâmplărie performantă energetic;~~

▶ (la data 17-iul-2011 Art. 4, litera B. din capitolul II completat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 158/2011](#))

~~**c)** termo hidroizolarea terasei / termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existentei șarpantei;~~

~~d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;~~

~~e) lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele / terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică;~~

~~f) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei.~~

☐(1) Lucrările de intervenție/Activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, eligibile în sensul prezentei ordonanțe de urgență, sunt:

a) lucrări de reabilitare termică a anvelopei;

b) lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;

c) instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora -, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră și pentru care nu au fost aprobate dosarele de finanțare prin «Programul privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire», în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [196/2005](#) privind Fondul pentru mediu, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [105/2006](#), cu modificările și completările ulterioare.

☐(2) Lucrările de reabilitare termică a anvelopei prevăzute la alin. (1) lit. a) cuprind:

a) izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

b) izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;

~~c) închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (3) și art. 3 alin. (3) teza a doua;~~

~~c) închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 3 alin. (3) teza a doua;~~

~~(la data 22-iul-2013 Art. 4, alin. (2), litera C. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din [Legea 238/2013](#))~~

~~d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.~~

☐(3) Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire prevăzute la alin. (1) lit. b) cuprind:

a) repararea/refacerea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

b) repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂.

☐(4) Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1) pot fi eligibile în sensul prezentei ordonanțe de urgență și următoarele lucrări conexe, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic:

a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;

b) repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiva sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;

- c)** demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- d)** refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- e)** repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
- f)** realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- g)** montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie;
- h)** repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
- i)** repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 4, alin. (4), litera H. din capitolul II completat de Art. 1, punctul 6. din [Legea 238/2013](#))

(5) Lucrările prevăzute la alin. (4) lit. d)-g) se realizează numai cu acceptul proprietarilor.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 4 din capitolul II modificat de Art. I, punctul 6. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

Art. 4¹

Lucrările prevăzute la art. 4 se fundamentează în raportul de audit energetic și, după caz, în raportul de expertiză tehnică și se detaliază în proiectul tehnic și detaliile de execuție.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 4 din capitolul II completat de Art. I, punctul 7. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

Art. 5

~~Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 lit. a) - d) are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh / m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.~~

Realizarea lucrărilor de intervenție are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 5 din capitolul II modificat de Art. I, punctul 8. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

Art. 6

~~Țată cu efectuarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 se pot executa și următoarele lucrări de intervenție, justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și/sau în auditul energetic:~~

~~**a)** 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;~~

~~**b)** lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe.~~

▶(la data 27-nov-2012 Art. 6 din capitolul II abrogat de Art. I, punctul 9. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

CAPITOLUL III: Etapele necesare implementării programelor locale

Art. 7

Etapele necesare implementării programelor locale sunt următoarele:

a) identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1);

▶(la data 27-mar-2009 Art. 7, litera A. din capitolul III reglementat de capitolul II, secțiunea 1 din [Norme Metodologice din 2009](#))

[prevederi din capitolul II, secțiunea 1 \(Norme Metodologice din 2009\) la data 27-mar-2009 pentru Art. 7, litera A. din capitolul III](#)

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:

a) identificarea blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990 în cadrul unității administrativ-teritoriale, respectiv al sectoarelor municipiului București;

b) completarea fișei tehnice pentru fiecare bloc de locuințe identificat conform lit. a), după modelul prevăzut în anexa nr. 1;

c) inventarierea blocurilor de locuințe identificate, pe cartiere/cvartale/puncte termice.

(2) Blocurile de locuințe inventariate potrivit alin. (1) lit. c) se grupează, de regulă, pe regimuri 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.

ANEXA Nr. 1:

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:

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: (m ²)	
Aria desfășurată: (m ²)	
Aria utilă: (m ²)	
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

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 GBN (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 stâlpi 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"/> lemn;
<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)

b) Înștiințarea asociațiilor de proprietari de către coordonatorii locali privind înscrierea în programul local;

▶ (la data 27-mar-2009 Art. 7, litera B. din capitolul III reglementat de capitolul II, secțiunea 2 din **Norme Metodologice din 2009**)

prevederi din capitolul II, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 27-mar-2009 pentru Art. 7, litera B. din capitolul III

SECȚIUNEA 2: 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, cu 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.

ANEXA Nr. 2:

- 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 a blocurilor de locuințe.

În cazul în care solicitați înscrierea în programul local privind creșterea performanței energetice și semnați 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 hotărî asupra înscrierii în programul local, precum și asupra semnării contractului de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Înscirarea 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 Nr. 3:

- conținut-cadru -

CONTRACT DE MANDAT*)

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

Nr.

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:

- să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
- 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;
- să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- 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;
- 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;
- să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
- să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere a lucrărilor;
- să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;
- 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;
- 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;
- să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;
- să desfășoare orice acțiuni necesare execuției în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;
- 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:

- să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;
- să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat;
- să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**;
- 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:

- să informeze membrii asociației de proprietari, prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise de la/la mandatar;
- 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;
- să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:
 - lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
 - cantumul 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;
- 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;
- să vireze pe numele mandatarului suma ce îi revine, conform legii, pentru plata lucrărilor de intervenție 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

- Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.
- Contractul are valabilitate până la data procesului-verbal de recepție finală.

CAPITOLUL IV: Încetarea contractului

Art. 8

Prezentul contract încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

- 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) mandatul hotărâște 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 valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută 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 expedită, 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

Fac 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, prin
președinte),

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Nr. din data

Mandatar (coordonator local, primar),

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Nr. din data

ANEXA 3¹: 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 (Asociația de proprietari, prin
președinte),

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Nr. din data

Mandatar (coordonator local, primar),

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Nr. din data

ANEXA Nr. 4:

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl., codul poștal, codul de înregistrare fiscală:

HOTĂRĂREA

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 așiat 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:

înscriserea 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 înșcriși 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

c) hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat;

▶(la data 27-mar-2009 Art. 7, litera C. din capitolul III reglementat de capitolul II, secțiunea 3 din **Norme Metodologice din 2009**)

prevederi din capitolul II, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 27-mar-2009 pentru Art. 7, litera C. din capitolul III

SECȚIUNEA 3: 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.

ANEXA Nr. 5:

- 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 Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

în temeiul împuternicirii acordate de adunarea generală a asociației de proprietari prin Hotărârea nr. din data de,

Asociația de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., codul fiscal, codul poștal, prin prezenta, solicită înscrierea blocului de locuințe de la adresa susmenționată în programul local, în condițiile și cu respectarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **18/2009**.

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 Nr. 6:

- model -
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
Localitatea
Județul (sectorul)
Str. nr., bl.
Codul poștal codul fiscal
Nr. din
LISTA PROPRIETARILOR*)
*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din
- situație la data de -
Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

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

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

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

Administrator,
.....
(numele și semnătura)

d) proiectarea lucrărilor de intervenție;

▶(la data 27-mar-2009 Art. 7, litera D. din capitolul III reglementat de capitolul II, secțiunea 4 din **Norme Metodologice din 2009**)

▶(la data 27-mar-2009 Art. 7, litera D. din capitolul III reglementat de capitolul II, secțiunea 4 din **Norme Metodologice din 2009**)

prevederi din capitolul II, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 27-mar-2009 pentru Art. 7, litera D. din capitolul III

SECȚIUNEA 4: 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:
- efectuarea expertizei tehnice;
 - înștiințarea, după caz, a coordonatorului local asupra necesității efectuării lucrărilor de reparații/consolidări care condiționează executarea lucrărilor de intervenție;
 - efectuarea auditului energetic, cu elaborarea certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe, corespunzător stării tehnice inițiale, precum și după realizarea lucrărilor de intervenție;
 - elaborarea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție;
 - elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire;
 - 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";
 - elaborarea caietului de sarcini aferent documentației de atribuire de către coordonatorul local a contractului pentru executarea lucrărilor de intervenție;
 - asigurarea asistenței tehnice pe perioada executării lucrărilor de intervenție, inclusiv participarea la inspecție în fazele determinante;
 - 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.

ANEXA Nr. 7:

- 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 antisismică, 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:

5. NOTĂ:

5.1. 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.

5.2. 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.

Data

prevederi din capitolul II, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 27-mar-2009 pentru Art. 7, litera D, din capitolul III

ANEXA Nr. 8:

- 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/m² 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/m²);

- estimarea costurilor în lei, pentru realizarea lucrărilor de intervenție (pentru fiecare lucrare de intervenție în parte).

Date de calcul și rezultate obținute:

Măsurile (conform pct. 4)	Costul specific (lei/m ²)	Costul lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției, N _R (ani)
a)				
b)				
c)				
d)				

6. Concluzii:

7. Recomandări:

(măsurile 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/m² arie utilă și an, se recomandă utilizarea materialelor/sistemelor izolante cu

rezistența termică unidirecțională de minimum:

- pereți exteriori - 2,5 m² K/W;
- soclu și, după caz, pereții verticali ai subsolului tehnic - 2,5 m² K/W și prezintă permeabilitate foarte redusă în raport cu apa;
- terasa/planșeul peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei - 3,5 m² K/W și prezintă permeabilitate foarte redusă în raport cu apa;
- planșeul peste subsol/canal termic (în cazul în care prin proiectarea blocului de locuințe sunt prevăzute apartamente la parter) - 1,25 m² 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 Nr. 9:

- conținut-cadru -

(1) 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 - m²
 - 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
construcției 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

(însurarea 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 mii lei
aducerea terenului la starea inițială, după
demontarea schelelor

Total cap. 1: mii lei

Cap. 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică:

3.2. Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și mii lei
autorizații

3.3. Proiectare și inginerie - total: mii lei
din care:

3.3.1. expertiza tehnică mii lei

3.3.2. auditul energetic și elaborarea mii lei
certificatului de performanță energetică aferent
situației existente a blocului de locuințe

3.3.3. documentația de avizare a lucrărilor de mii lei
intervenție

3.3.4. documentația tehnică pentru autorizarea mii lei
executării lucrărilor de intervenție

3.3.5. proiectul tehnic mii lei

3.3.6. verificarea tehnică la cerința esențială mii lei
"rezistență mecanică și stabilitate", precum și la
cerința esențială "securitate la incendiu" a
documentației tehnice și a proiectului tehnic

3.3.7. detaliile de execuție mii lei

3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - mii lei

total:	
din care:	
3.4.1. pentru proiectarea lucrărilor de intervenție	..... mii lei
3.4.2. pentru executarea lucrărilor de intervenție	..... mii lei
3.6. Asistența 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	
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) (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	..... mii lei
1.2. investiția specifică (construcții-montaj/aria utilă a blocului)	..... mii lei/m ² _{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)	3 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/m ² _{a.u.} și an
2.5. economia anuală de energie:	..... kwh/an
în tone echivalent petrol	..... 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:	
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	
2. Acordul deținătorilor de utilități pentru realizarea lucrărilor de intervenție:	- gaz metan; - energie electrică; - telecomunicații.
B. Piese desenate	

1. Plan general de amplasare a blocului de locuințe în localitate - scările 1:2000 - 1:500
2. Planșe cu planuri, secțiuni și elevații, pe specialități necesare executării lucrărilor de intervenție - situație existentă și situație propusă - scara recomandată 1:100.

Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

.....

L.S.

Expert tehnic atestat,

Auditor energetic pentru clădiri,

.....

.....

L.S.

L.S.

Data

(2) OPISUL documentelor anexate la documentația de avizare pentru lucrări de intervenție

1. Devizul general al investiției
2. Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție
3. Certificatul de urbanism
4. Aviz energie electrică
5. Aviz gazul metan
6. Aviz telecomunicații
7. Raportul de expertiză tehnică
8. Raportul de audit energetic
9. Certificatul de performanță energetică
10. Planșe

ANEXA Nr. 10:

- model -

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București

Către

Asociația de proprietari

localitatea, județul/sectorul,

str. nr., bl., codul poștal

NOTIFICARE

În aplicarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

prin prezenta vă notificăm:

Consiliul Local al (municipiului, orașului, comunei, sectorului al municipiului București) a aprobat prin hotărâre indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de intervenție din str., nr., bl., corespunzător lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Indicatorii tehnico-economici aprobați cuprind:

1. indicatori valorici:

- valoarea totală a investiției: mii lei, din care construcții-montaj (C+M): mii lei, din care:

- cota-parte ce revine asociației de proprietari, din fondul de reparații:mii lei, conform art. 13 lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**.

2. indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție: luni;

- economia de energie anuală: kWh/an;

3. datele tehnice ale investiției:

- descrierea lucrărilor de bază: lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 lit. a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**;

- descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază: lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 lit. e) și f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**;

- descrierea lucrărilor suplimentare justificate din punct de vedere tehnic, finanțabile în condițiile și cu respectarea art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **18/2009**.

- Anexat la prezenta notificare vă transmitem proiectul actului adițional la Contractul de mandat nr. din, în care este prevăzută schema de finanțare, în vederea semnării și transmiterii lui în maximum 30 de zile de la primirea prezentei.

Vă rugăm să afișați aceste documente la avizierul asociației de proprietari și să convocați, cu respectarea prevederilor legale, adunarea generală a proprietarilor pentru a hotărâ și semna actul adițional la contractul de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Primar (coordonator local),

.....

(numele și semnătura)

L.S.

ANEXA Nr. 11:

- 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 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,

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1

Se aprobă cofinanțarea în cuantum 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.

Prezenta 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

e) executarea lucrărilor de intervenție;

▶(la data 27-mar-2009 Art. 7, litera E. din capitolul III reglementat de capitolul II, secțiunea 5 din **Norme Metodologice din 2009**)

prevederi din capitolul II, secțiunea 5 (Norme Metodologice din 2009) la data 27-mar-2009 pentru Art. 7, litera E. din capitolul III

SECȚIUNEA 5: 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:

a) inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe pregătite în vederea aplicării sistemului termoizolant;

b) inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe privind modul de fixare/prindere a sistemului termoizolant corespunzător specificației producătorului.

f) recepția la terminarea lucrărilor și eliberarea certificatului de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;

▶(la data 27-mar-2009 Art. 7, litera F. din capitolul III reglementat de capitolul II, secțiunea 6 din **Norme Metodologice din 2009**)

prevederi din capitolul II, secțiunea 6 (Norme Metodologice din 2009) la data 27-mar-2009 pentru Art. 7, litera F. din capitolul III

SECȚIUNEA 6: 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 acesteia 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.

g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani.

▶(la data 05-ian-2012 Art. 7, litera G. din capitolul III reglementat de Art. 35 din capitolul IV din **Norme Metodologice din 2009**)

prevederi din Art. 35 din capitolul IV (Norme Metodologice din 2009) la data 05-ian-2012 pentru Art. 7, litera G. din capitolul III

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. 35¹

(1) În aplicarea prevederilor art. 286 alin. (8) din Legea nr. 571/2003 privind **Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor care au executat lucrări de intervenție pe cheltuielă proprie depun, în copie, la autoritatea fiscală competentă pe raza căreia se află clădirea, în vederea acordării scutirii de la plata impozitului pe clădiri sau reducerii acestuia, următoarele documente:

a) autorizația pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile legii;

b) certificatul de performanță energetică sau, după caz, raportul de audit energetic în care sunt precizate măsurile de intervenție pentru reabilitarea termică;

c) procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenție recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), autorizația de construire nu se va solicita, respectiv nu se va depune pentru clădiri de locuit individuale cărora le sunt aplicabile prevederile art.

11 alin. (1) lit. h) pct. 3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 15:

LISTA documentelor pentru completarea cărții tehnice a construcției

.....⁽¹⁾

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

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

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

Art. 8

Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe identificate și inventariate sunt înștiințate de către coordonatorii locali asupra posibilității de înscriere în programul local.

Art. 9

(1) Odată cu înștiințarea prevăzută la art. 8 coordonatorul local transmite și proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale, în vederea semnării de către asociația de proprietari.

(2) 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 prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe.

(3) Prin contractul de mandat se prevăd obligațiile părților, precum și alte clauze asupra cărora părțile convin.

Art. 10

(1) Asociațiile de proprietari înștiințate se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local în a cărui arie de competență este amplasat blocul de locuințe.

(2) Solicitarea asociației de proprietari prevăzută la alin. (1) este însoțită de:

a) contractul de mandat semnat;

~~**b)** hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor;~~

b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora;

▶(la data 22-iul-2013 Art. 10, alin. (2), litera B. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 238/2013](#))

c) lista proprietarilor din imobil.

☐Art. 11

☐(1) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenții, prevăzută la art. 7 lit. d), se realizează:

a) expertiza tehnică, auditul energetic și elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție;

b) elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire;

c) elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și a documentației de achiziție pentru contractarea executării lucrărilor de intervenție.

(2) Expertiza tehnică prevăzută la alin (1) lit. a) se realizează pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", urmărind metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare. 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.

(2¹) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe se fundamentează cu încadrarea în standardele de cost în construcții care se aprobă, conform legii, prin hotărâre a Guvernului.

☐(2²) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare bloc de locuințe se aprobă de către consiliul local, condiționați de îndeplinirea cumulativă a următoarelor:

a) însușirea acestora de către coordonatorul local;

b) luarea la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora și transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;

~~c) obținerea avizului conform și prealabil al Consiliului tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru blocurile de locuințe cuprinse în programul național, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație.~~

c) obținerea avizului conform și prealabil al Consiliului tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru blocurile de locuințe care urmează a fi prioritizate pentru includerea în programul național, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 11, alin. (2²), litera C. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 8. din [Legea 238/2013](#))

(2³) Proiectul tehnic și detaliile de execuție privind lucrările de intervenție se elaborează cu respectarea cerințelor fundamentale și a reglementărilor tehnice în vigoare la data elaborării documentației tehnice. Prin proiectul tehnic se prevăd și măsuri specifice pentru recuperarea și valorificarea, în condițiile legii, a deșeurilor din lucrările de intervenție.

(2⁴) Soluția tehnică dezvoltată în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, în proiectul tehnic și în detaliile de execuție se însușește, în mod obligatoriu, prin semnare și parafare de către auditorul energetic pentru clădiri elaborator al auditului energetic, din punctul de vedere al respectării soluțiilor stabilite prin raportul de audit energetic.

(2⁵) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică, în condițiile legii, de către verificatori de proiecte atestați, pentru cerința fundamentală "securitate la incendiu", precum și, după caz, la alte cerințe fundamentale, în funcție de complexitatea soluțiilor tehnice dezvoltate.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 11, alin. (2) din capitolul III completat de Art. 1, punctul 10. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

(3) Elaborarea documentațiilor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) se realizează după aprobarea indicatorilor tehnico-economici prin hotărârea consiliului local, notificarea asociației de

proprietari de către coordonatorul local privind hotărârea consiliului local și încheierea actului adițional la contractul de mandat privind stabilirea și individualizarea obligațiilor de plată pentru executarea lucrărilor de intervenție.

▣**Art. 11¹**

(1)Executanții lucrărilor de intervenție au obligația de a respecta prevederile autorizației de construire, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și de a asigura nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit.

(2)Lucrările de intervenție se realizează cu produse pentru construcții puse pe piață conform prevederilor legale în vigoare și ale căror performanțe declarate de către fabricant în documentele însoțitoare sunt conforme cu performanțele prevăzute în documentațiile tehnico-economice.

(3)Nerespectarea prevederilor alin. (1) și (2) de către executanții lucrărilor de intervenție atrage răspunderea juridică a acestora, în condițiile legii.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 11 din capitolul III completat de Art. I, punctul 11. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

▣**CAPITOLUL IV: Finanțarea**

▣**Art. 12**

~~Finanțarea proiectării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 și 6 se asigură din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, în condițiile legii.~~

Finanțarea realizării auditului energetic, expertizei tehnice și proiectării lucrărilor de intervenție, precum și a verificării documentațiilor tehnice pentru autorizare, proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către verificatori de proiecte atestați, prevăzute la art. 4-11, se asigură din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, în condițiile legii.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 12 din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 12. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

▣**Art. 13**

~~Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 și 6 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;~~

▶(la data 27-mar-2009 Art. 13, litera A. din capitolul IV reglementat de capitolul III, secțiunea 1 din [Norme Metodologice din 2009](#))

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

▶(la data 27-mar-2009 Art. 13, litera B. din capitolul IV reglementat de capitolul III, secțiunea 2 din [Norme Metodologice din 2009](#))

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

▣**(1)**Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 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 Administrației Publice;

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.

(2)Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, în cota de contribuție prevăzută la alin. (1) lit. c), se asigură de către asociația de proprietari pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 13 din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 9. din [Legea 238/2013](#))

▣**Art. 13¹**

▣**(1)**Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, finanțarea unor activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se poate asigura din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele

procedurale specifice implementării programelor operaționale prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții, după cum urmează:

a) 60% din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene și din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului;

b) 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

~~**(2)** Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea activităților/lucrărilor prevăzute la alin. (1), și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale/Consiliului General al Municipiului București și, în completare, din fondul de reparații al asociației de proprietari constituit în acest sens.~~

(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea activităților/lucrărilor prevăzute la alin. (1), și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 13¹, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 10. din [Legea 238/2013](#))

~~**(3)** Autoritatea publică locală aduce la cunoștința asociației de proprietari posibilitatea finanțării activităților/lucrărilor în condițiile prevăzute la alin. (1) și (2), criteriile de acces la acest program de finanțare, precum și cota de contribuție din fondul de reparații ce revine asociației de proprietari, ce nu poate fi mai mică de 10% din valoarea activităților/lucrărilor.~~

(3) Autoritatea publică locală aduce la cunoștința asociației de proprietari posibilitatea finanțării activităților/lucrărilor în condițiile prevăzute la alin. (1) și (2), criteriile de acces la acest program de finanțare, precum și cota de contribuție ce revine asociației de proprietari, ce nu poate fi mai mică de 10% din valoarea activităților/lucrărilor.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 13¹, alin. (3) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 10. din [Legea 238/2013](#))

~~**(4)** Pentru a putea accede la acest program de finanțare, hotărârile asociației de proprietari de a mandata autoritatea publică locală în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1), precum și cu privire la cota contribuției fiecărui proprietar la fondul de reparații trebuie luate cu votul tuturor membrilor asociației de proprietari.~~

▶(la data 27-nov-2012 Art. 13 din capitolul IV completat de Art. I, punctul 13. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

(4) Pentru a putea accede la acest program de finanțare, hotărârile asociației de proprietari de a mandata autoritatea publică locală în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1), precum și cu privire la cota contribuției fiecărui proprietar la fondul de reparații trebuie luate cu votul majorității membrilor asociației de proprietari.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 13¹, alin. (4) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 10. din [Legea 238/2013](#))

Art. 14

~~**(1)** Prin excepție de la prevederile art. 13, autoritățile administrației publice locale pot asigura, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, pe lângă cota de 30%:~~

~~**a)** preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de 20% ce revine asociației de proprietari. Autoritățile administrației publice locale pot hotărâ cu privire la măsurile aplicabile în vederea recuperării sumelor avansate pentru acoperirea cotei de 20%, pe baza mecanismelor proprii stabilite de acestea;~~

~~**b)** preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului / proprietarilor din blocul de locuințe aflat / aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi / le revin.~~

~~**(2)** Condițiile de preluare și criteriile de selecție pentru aplicarea prevederilor alin. (1) se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.~~

~~**(2)** Condițiile de preluare și criteriile de selecție pentru aplicarea prevederilor alin. (1) se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local, cu luarea în considerare, cu prioritate, a locuințelor aparținând următoarelor categorii de persoane:~~

~~**a)** persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;~~

~~b) persoane singure/familii ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt mai mici decât câștigul salarial mediu net lunar pe economie.~~
~~↳(la data 17 iul 2011 Art. 14, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 2. din **Legea 158/2011**)~~

~~(1) Prin excepție de la prevederile art. 13 lit. b), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (3) și (5) - (9).~~

~~(2) Prin excepție de la prevederile art. 13[±] alin. (2), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, conform art. 13[±] alin. (3), pentru activitățile/lucrările prevăzute la art. 13[±] alin. (1), cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (4) - (7).~~

~~(3) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (1), se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens. În cazul în care aceste sume nu se regăsesc în totalitate în fondul de reparații, recuperarea se realizează prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale sau a Consiliului General al Municipiului București.~~

~~(4) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (2), se recuperează prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale sau a Consiliului General al Municipiului București.~~

~~(5) Taxa de reabilitare termică, prevăzută la alin. (3) și (4), se fundamentează în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.~~

~~(6) Durata în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate conform alin. (1) și (2) se stabilește prin hotărâre a consiliilor locale sau a Consiliului General al Municipiului București și nu poate depăși 10 ani.~~

~~(7) Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile Ordonanței Guvernului nr. **92/2003** privind **Codul de procedură fiscală**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.~~

~~□(8) Prin excepție de la prevederile alin. (3), sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociațiilor de proprietari, prevăzute la art. 13 lit. c), sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice:~~

~~a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;~~

~~b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;~~

~~c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/ supraviețuitoare ai/ale acestora;~~

~~d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie.~~

~~(9) Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate la alin. (8) majorează cota de contribuție care revine bugetului local, prevăzută la art. 13 lit. b), în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale.~~

~~↳(la data 27 nov 2012 Art. 14 din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 14. din **Ordonanța urgentă 63/2012**)~~

~~(1) Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. b) și alin. (2), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor~~

aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (3) și (5)-(10).

(2) Prin excepție de la prevederile art. 13¹ alin. (2), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, conform art. 13¹ alin. (3), pentru activitățile/lucrările prevăzute la art. 13¹ alin. (1), cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (4)-(7) și (10).

(3) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (1), se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens, în condițiile art. 13 alin. (2). În cazul în care aceste sume nu au fost integral recuperate din fondul de reparații până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

(4) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (2), se recuperează din fondul de reparații sau prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

(5) Taxa de reabilitare termică, prevăzută la alin. (3) și (4), se fundamentează în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

(6) Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate conform alin. (1) și (2) se stabilesc prin hotărâre a consiliilor locale sau a Consiliului General al Municipiului București și a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(7) Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile Ordonanței Guvernului nr. **92/2003** privind **Codul de procedură fiscală**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Prin excepție de la prevederile alin. (3), sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociațiilor de proprietari, prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. c), sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice:

- a)** persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b)** persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c)** veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d)** pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie.

(9) Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate la alin. (8) majorează cota de contribuție care revine bugetului local, prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b), în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale.

(10) Sumele avansate în condițiile legii de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar.

*(la data 22-iul-2013 Art. 14 din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 11. din **Legea 238/2013**)*

Art. 15

~~La termenul prevăzut în Legea nr. [500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările ulterioare:~~

~~a) autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor locale, necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei părți prevăzute la art. 13 lit. a), aferentă blocurilor de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor, și transmit programele locale Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței;~~

~~b) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței centralizează propunerile primite, în baza cărora include în proiectul bugetului de stat sumele necesare pentru finanțarea cotei părți prevăzute la art. 13 lit. a).~~

~~La termenul prevăzut în Legea nr. [500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare:~~

~~a) autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor locale, necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei părți prevăzute la art. 13 lit. a), aferentă blocurilor de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor, și transmit programele locale Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului;~~

~~b) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului centralizează propunerile primite, în baza cărora include în proiectul bugetului de stat sumele necesare pentru finanțarea cotei părți prevăzute la art. 13 lit. a).~~

~~▶(la data 27-nov-2012 Art. 15 din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 14. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))~~

~~La termenul prevăzut în Legea nr. [500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare:~~

~~a) autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor locale, necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a), aferentă blocurilor de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor, și transmit programele locale Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;~~

~~b) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice centralizează propunerile primite, în baza cărora include în proiectul bugetului de stat sumele necesare pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a).~~

~~▶(la data 22-iul-2013 Art. 15 din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 11. din [Legea 238/2013](#))~~

Art. 16

~~În limita resurselor bugetare alocate în acest scop prin legea bugetului de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței:~~

~~a) aprobă, prin ordin al ministrului, programul național, prin care alocă bugetelor locale fondurile aferente cotei părți prevăzute la art. 13 lit. a);~~

~~b) repartizează și comunică autorităților administrației publice locale fondurile alocate.~~

~~(1) În limita resurselor bugetare alocate în acest scop prin legea bugetului de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului:~~

~~a) aprobă, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, programul național, care cuprinde lista blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale și prioritizate de către coordonatorii locali în baza criteriilor tehnice prevăzute la art. 22 alin. (2), respectiv alocă bugetelor locale fondurile aferente cotei părți prevăzute la art. 13 lit. a);~~

~~a) aprobă, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, programul național, care cuprinde lista blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale și prioritizate de către coordonatorii locali în baza criteriilor tehnice prevăzute la art. 22 alin. (2), respectiv alocă bugetelor locale fondurile aferente cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a);~~

~~▶(la data 22-iul-2013 Art. 16, alin. (1), litera A. din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 12. din [Legea 238/2013](#))~~

~~b) repartizează și comunică autorităților administrației publice locale fondurile alocate, cu respectarea prevederilor art. 34 din Legea nr. [273/2006](#) privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.~~

~~(2) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului prevăzut la alin. (1) lit. a) se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.~~

~~▶(la data 27-nov-2012 Art. 16 din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 14. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))~~

Art. 17

~~Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței efectuează lunar plata către coordonatorii locali a sumelor aferente cotei părți prevăzute la art. 13 lit. a), aferentă lucrărilor de intervenție executate, pe baza deconturilor justificative, verificate și aprobate conform legii.~~

~~(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului efectuează lunar plata către coordonatorii locali a sumelor aferente cotei părți prevăzute la art. 13 lit. a), aferentă lucrărilor de intervenție executate, pe baza deconturilor justificative, verificate și aprobate conform legii.~~

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice efectuează lunar plata către coordonatorii locali a sumelor aferente cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a), aferentă lucrărilor de intervenție executate, pe baza deconturilor justificative, verificate și aprobate conform legii.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 17, alin. (1) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 13. din **Legea 238/2013**)

(2) Cu excepția primului decont justificativ, plata fiecărui decont justificativ următor este condiționată de prezentarea, de către coordonatorul local, a extrasului de cont în copie, pentru certificarea efectuării plății integrale, către executantul lucrărilor de intervenție, a sumei aferente decontului justificativ precedent.

(3) Plata ultimului decont justificativ, în cuantum de minimum 10% din suma alocată de la bugetul de stat, se efectuează în condițiile prezentării, în copie certificată conform cu originalul, a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și a certificatelor de performanță energetică ale blocului de locuințe, inițiale și după executarea lucrărilor de intervenție.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 17 din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 14. din **Ordonanța urgentă 63/2012**)

Art. 18

~~Autoritățile administrației publice locale pot hotărî și preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de 50% ce revine Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru blocurile de locuințe neincluse în programul național, prevăzute la art. 29.~~

~~Autoritățile administrației publice locale pot hotărî și preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de 50% ce revine Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru blocurile de locuințe.~~

▶(la data 17-iul-2011 Art. 18 din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 3. din **Legea 158/2011**)

~~Autoritățile administrației publice locale pot hotărî și preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de contribuție prevăzute la art. 13 lit. a) din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru blocurile de locuințe.~~

▶(la data 27-nov-2012 Art. 18 din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 14. din **Ordonanța urgentă 63/2012**)

Autoritățile administrației publice locale pot hotărî și preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de contribuție prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru blocurile de locuințe.

▶(la data 22-iul-2013 Art. 18 din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 14. din **Legea 238/2013**)

CAPITOLUL V: Obligații și răspunderi

Art. 19

Consiliul local aprobă, la propunerea coordonatorilor locali:

~~a) indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiții privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;~~

a) indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiții privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe; pentru obiectivele de investiții prioritizate cuprinse în programele naționale, indicatorii tehnico-economici se aprobă numai cu avizul conform și prealabil prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. c);

▶(la data 27-nov-2012 Art. 19, litera A. din capitolul V modificat de Art. I, punctul 15. din **Ordonanța urgentă 63/2012**)

b) programele locale multianuale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Art. 20

Coordonatorul local:

- a)** realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1);
- b)** înștiințează asociațiile de proprietari asupra prevederilor legale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precizând condițiile și modalitatea de înscriere în programul local;
- c)** încheie contractul de mandat cu fiecare asociație de proprietari înștiințată, pentru implementarea, pe etape, a programului local;
- d)** contractează proiectarea lucrărilor de intervenție;
- e)** notifică asociației de proprietari hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate;
- f)** transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței propunerile cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe în programul național;
- g)** încheie act adițional la contractul de mandat, cuprinzând datele și informațiile prevăzute în notificarea de la lit. e);
- h)** contractează executarea lucrărilor de intervenție;
- i)** organizează recepția la terminarea lucrărilor și pune la dispoziția asociației de proprietari certificatul de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;
- j)** organizează recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani și transmite asociației de proprietari documentele care completează cartea tehnică a construcției;
- k)** constituie, gestionează și actualizează baze de date specifice, pe care le pune la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție;
- l)** asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale;
- m)** informează asociațiile de proprietari privind programul local în toate etapele de implementare a acestuia.

(1) Coordonatorul local, în aria sa de competență:

- a)** realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1);
 - b)** înștiințează asociațiile de proprietari asupra prevederilor legale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precizând condițiile și modalitatea de înscriere în programul local;
 - c)** încheie contractul de mandat cu fiecare asociație de proprietari înștiințată, pentru implementarea, pe etape, a programului local;
 - d)** contractează proiectarea lucrărilor de intervenție;
 - e)** transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului documentațiile de avizare pentru lucrările de intervenție la blocurile de locuințe prioritizate, pentru care se solicită includerea în programul național, în vederea emiterii avizului conform și prealabil prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. c);
 - e)** transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice documentațiile de avizare pentru lucrările de intervenție la blocurile de locuințe care urmează a fi prioritizate pentru includerea în programul național, în vederea emiterii avizului conform și prealabil prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. c);
- (la data 22-iul-2013 Art. 20, alin. (1), litera E. din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 15. din [Legea 238/2013](#))*
- f)** notifică asociației de proprietari hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate;
 - g)** fundamentează programul local;

~~h) transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului propunerile cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe prioritizate în programul național;~~

h) transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice propunerile privind blocurile de locuințe prioritizate care îndeplinesc condițiile prevăzute la lit. e)-g), în scopul includerii în programul național, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație;

▶(la data 22-iul-2013 Art. 20, alin. (1), litera H. din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 15. din [Legea 238/2013](#))

i) încheie act adițional la contractul de mandat, cuprinzând datele și informațiile prevăzute în notificarea menționată la lit. f);

j) contractează executarea lucrărilor de intervenție;

k) organizează recepția la terminarea lucrărilor și transmite asociației de proprietari un exemplar certificat conform cu originalul din întreaga documentație tehnico-economică, dispozițiile de șantier și procesele-verbale pe faze determinante, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție aferente fiecărui bloc de locuințe cuprins în programul local, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, în termen de 3 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor;

l) transmite trimestrial Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în copii certificate conform cu originalul, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție, însoțite de procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor, aferente blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor de intervenție prevăzut de prezenta ordonanță de urgență;

m) organizează recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție și transmite asociației de proprietari documentele tehnico-economice necesare care completează cartea tehnică a construcției;

n) constituie, gestionează și actualizează baze de date specifice, pe care le pune la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție;

o) asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale;

p) informează asociațiile de proprietari privind programul local în toate etapele de implementare a acestuia;

r) numește în comisiile de recepție la terminarea lucrărilor, precum și în comisia de recepție finală un reprezentant al asociației de proprietari la propunerea adunării generale a asociației;

s) numește în comisiile de organizare a licitațiilor pentru selectarea executantului de lucrări câte un reprezentant al asociațiilor de proprietari la propunerea adunării generale a asociației;

t) numește o comisie de negociere a contractului de mandat care urmează a fi încheiat cu asociația de proprietari;

u) supune aprobării consiliului local contractul de mandat încheiat cu fiecare asociație de proprietari.

(2) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) de către coordonatorii locali atrage răspunderea juridică, în condițiile legii.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 20 din capitolul V modificat de Art. I, punctul 16. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

Art. 21

Asociația de proprietari:

a) aprobă în adunarea generală a proprietarilor înscrierea în programul local;

b) semnează contractul de mandat cu coordonatorul local, prin care îl mandatează pe acesta să stabilească măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe;

~~e) constituie fondul de reparații pentru asigurarea finanțării cotei-părți care îi revine în vederea executării lucrărilor de intervenție;~~

c) constituie fondul de reparații pentru asigurarea finanțării cotei-părți în vederea executării lucrărilor de intervenție sau, după caz, solicită preluarea cheltuielilor corespunzătoare ce revin proprietarilor/asociației de proprietari, în condițiile art. 14 alin. (1);

▶(la data 22-iul-2013 Art. 21, litera C. din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 16. din [Legea 238/2013](#))

c¹) participă, prin reprezentant desemnat, la contractarea proiectării și a execuției lucrărilor de intervenție;

▶(la data 17-iul-2011 Art. 21, litera C. din capitolul V completat de Art. 1, punctul 4. din [Legea 158/2011](#))

c²) confirmă, prin reprezentant desemnat, că a luat cunoștință de conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și transmite, în scris, acordul cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației sau, după caz, refuzul justificat;

▶(la data 27-nov-2012 Art. 21, litera C¹. din capitolul V completat de Art. 1, punctul 17. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

d) participă la recepția la terminarea lucrărilor, precum și la recepția finală.

Art. 22

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței:

~~**a)** centralizează și prioritizează propunerile cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe în programul național, în limita fondurilor alocate;~~

~~**b)** aprobă programul național;~~

~~**c)** asigură finanțarea lucrărilor, în cota prevăzută la art. 13 lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetul propriu;~~

~~**d)** cuantifică economia de energie rezultată în urma realizării lucrărilor de intervenție, prin centralizarea și prelucrarea datelor și informațiilor specifice furnizate de coordonatorii locali;~~

~~**e)** aprobă anual, prin ordin al ministrului, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, lista auditorilor energetici atestați pentru clădiri~~

~~**(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței:** (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitate de autoritate competentă în domeniul creșterii performanței energetice a clădirilor: ▶(la data 27-nov-2012 Art. 22, alin. (1) din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 18. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))~~

~~**a)** centralizează și prioritizează propunerile cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe în programul național, în limita fondurilor alocate;~~

~~**a)** emite avizul conform și prealabil prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. c) pentru blocurile de locuințe prioritizate în condițiile alin. (2) și centralizează propunerile transmise de coordonatorii locali privind blocurile de locuințe prioritizate cuprinse în programele locale, în scopul includerii acestora în programul național, în limita fondurilor alocate;~~

▶(la data 27-nov-2012 Art. 22, alin. (1), litera A. din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 18. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

~~**b)** aprobă programul național;~~

~~**c)** asigură finanțarea lucrărilor, în cota prevăzută la art. 13 lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetul propriu;~~

~~**c)** asigură finanțarea lucrărilor, în cota prevăzută la art. 13 lit. a), precum și finanțarea activităților/lucrărilor prevăzute la art. 13¹ alin. (1) în cota prevăzută la art. 13¹ alin. (1) lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetul propriu;~~

▶(la data 27-nov-2012 Art. 22, alin. (1), litera C. din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 18. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

~~**c)** asigură finanțarea lucrărilor, în cota prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. a), precum și finanțarea activităților/lucrărilor prevăzute la art. 13¹ alin. (1) în cota prevăzută la art. 13¹ alin. (1) lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetul propriu;~~

▶(la data 22-iul-2013 Art. 22, alin. (1), litera C. din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 17. din [Legea 238/2013](#))

~~**d)** cuantifică economia de energie rezultată în urma realizării lucrărilor de intervenție, prin centralizarea și prelucrarea datelor și informațiilor specifice furnizate de coordonatorii locali;~~

~~**e)** aprobă anual, prin ordin al ministrului, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, lista auditorilor energetici atestați pentru clădiri~~

▶(la data 27-nov-2012 Art. 22 din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 18. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

▶(la data 27-nov-2012 Art. 22, alin. (1), litera E. din capitolul V abrogat de Art. 1, punctul 19. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

~~**(2)** Blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se prioritizează de către coordonatorii locali în scopul includerii în programul național, în baza următoarelor criterii tehnice:~~

a) nivel de performanță energetică, începând cu blocurile de locuințe cele mai ineficiente din punct de vedere energetic;

b) număr de apartamente, începând cu blocurile de locuințe cu cel mai mare număr de apartamente;

c) anul construirii, începând cu blocurile de locuințe cu vechimea cea mai mare.

~~(3) Alocarea fondurilor publice în cota-parte prevăzută la art. 13 lit. a) se asigură echilibrat pe regiunile de dezvoltare și, în cadrul acestora, pe municipii reședință de județ, în condițiile art. 1 alin. (7), municipii, orașe și comune, în funcție de necesarul anual de alocații fundamentat de coordonatorii locali, cu prioritate pentru finalizarea executării lucrărilor de intervenție contractate în anii precedenți, în limita fondurilor publice aprobate anual cu această destinație.~~
~~(la data 27-nov-2012 Art. 22, alin. (1) din capitolul V completat de Art. I, punctul 20. din Ordonanța urgentă 63/2012)~~

(3) Alocarea fondurilor publice în cota-parte prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. a) se asigură echilibrat pe regiunile de dezvoltare și, în cadrul acestora, pe municipii reședință de județ, în condițiile art. 1 alin. (9), municipii, orașe și comune, în funcție de necesarul anual de alocații fundamentat de coordonatorii locali, cu prioritate pentru finalizarea executării lucrărilor de intervenție contractate în anii precedenți, în limita fondurilor publice aprobate anual cu această destinație.

(la data 22-iul-2013 Art. 22, alin. (3) din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 18. din Legea 238/2013)

Art. 23

~~Pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, coordonatorii locali deschid un cont separat cu această destinație, în numele unităților administrativ-teritoriale, la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului, în care vor fi virate sumele aferente alocate de la bugetul local, bugetul de stat, precum și sumele aferente cotei-părți de participare ce revine fiecărei asociații de proprietari.~~

Pentru finanțarea lucrărilor de intervenție, coordonatorii locali efectuează plățile către contractori pe bază de ordine de plată pentru Trezoreria Statului - OPT - întocmite distinct pentru cotele-părți finanțate din bugetul local și din bugetul de stat și, respectiv, pentru cotele-părți de participare ale asociațiilor de proprietari sau proprietarilor locuințelor unifamiliale.

(la data 27-nov-2012 Art. 23 din capitolul V modificat de Art. I, punctul 21. din Ordonanța urgentă 63/2012)

Art. 24

Coordonatorii locali care beneficiază de sume alocate de la bugetul de stat pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe incluse în programul național sunt obligați să pună la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, la solicitarea acestuia, toate documentele justificative, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

CAPITOLUL V¹: Contravenții și sancțiuni

Art. 24¹

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

a) nerespectarea de către executanți a obligației prevăzute la art. 11¹ alin. (1) privind asigurarea calității estetice, arhitecturale și ambientale a clădirilor, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit, precum și a obligației prevăzute la art. 11¹ alin. (2) privind realizarea lucrărilor de intervenție cu produse pentru construcții puse pe piață conform prevederilor legale și ale căror performanțe declarate de către fabricant în documentele însoțitoare sunt conforme cu performanțele prevăzute în documentațiile tehnico-economice, cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

b) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. a) privind identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe, a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. g) privind fundamentarea programului local, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. o) privind asigurarea controlului utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale, cu amendă de la 10.000 lei la 50.000 lei;

c) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. e) privind transmiterea la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a documentațiilor de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea emiterii avizului conform și prealabil prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. c), precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. h) privind transmiterea la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a propunerilor cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe prioritizate în programul național, cu amendă de la 6.000 lei la 10.000 lei;

d) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. l) privind transmiterea la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a certificatelor de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție, însoțite de procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor, aferente blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. n) privind punerea la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței a bazelor de date specifice, constituite, gestionate și actualizate, în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție, cu amendă de la 4.000 lei la 6.000 lei;

e) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligațiilor prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. d) și j) privind contractarea proiectării, precum și a executării lucrărilor de intervenție, cu amendă de la 3.000 lei la 4.000 lei;

f) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligațiilor prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. c) și i) privind încheierea cu fiecare asociație de proprietari înștiințată a contractului de mandat și a actului adițional aferent, a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. f) privind notificarea asociației de proprietari cu privire la hotărârea consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție, a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. k) privind transmiterea la asociația de proprietari a documentației tehnico-economice, dispozițiilor de șantier și proceselor-verbale pe faze determinante și a certificatelor de performanță energetică cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, în termen de 3 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. m) privind transmiterea la asociația de proprietari a documentelor tehnico-economice necesare care completează cartea tehnică a construcției, cu amendă de la 2.000 lei la 3.000 lei;

g) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. b) privind înștiințarea asociațiilor de proprietari asupra prevederilor legale referitoare la creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. p) privind informarea asociațiilor de proprietari cu privire la programul local în toate etapele de implementare a acestuia, cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

h) refuzul nejustificat al asociației de proprietari de a respecta obligațiile prevăzute la art. 21 lit. c¹), c²) și d), cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se fac după cum urmează:

a) de către prefect, pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. b);

b) de către persoanele cu atribuții de control din aparatul propriu al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. a) și c)-h).

(3) Cuantumul amenzilor se actualizează prin hotărâre a Guvernului, în funcție de rata inflației.

(4) Sancțiunea amenzii se aplică persoanelor fizice și juridice, precum și, după caz, reprezentantului persoanei juridice.

(5) În condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu se aplică sancțiunea avertisment.

Art. 24²

Dispozițiile art. 24¹ referitoare la contravenții se completează cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. [2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [180/2002](#), cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 27-nov-2012 capitolul V completat de Art. I, punctul 22. din [Ordonanța urgentă 63/2012](#))

CAPITOLUL VI: Monitorizare și control

~~Art. 25~~

~~(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței organizează controlul propriu, prin sondaj, al documentelor elaborate în etapa de proiectare a lucrărilor de intervenție, precum și al stadiului fizic de execuție a lucrărilor de intervenție.~~

~~(2) În realizarea atribuției de control propriu prevăzute la alin. (1), Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței poate contracta servicii specializate și/sau poate coopta specialiști persoane fizice din învățământul universitar, institute naționale de cercetare dezvoltare, precum și din administrația publică.~~

~~(3) Cheltuielile ocazionate de activitatea proprie de control, respectiv plata serviciilor specializate, transportul, diurna și cazarea, se suportă din veniturile proprii ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, constituite în baza art. 40 din Legea nr. **10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.~~

~~▶(la data 27-nov-2012 Art. 25 din capitolul VI abrogat de Art. I, punctul 23. din **Ordonanta urgenta 63/2012**)~~

~~Art. 26~~

~~(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, prin Institutul Național de Cercetare Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor - ÎNCERC București, monitorizează performanța energetică a blocurilor de locuințe și constituie bănci de date specifice.~~

~~(2) Cheltuielile pentru realizarea, utilizarea și actualizarea bazelor de date prevăzute la alin. (1) se suportă din veniturile proprii ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, constituite în baza art. 40 din Legea nr. **10/1995**, cu modificările ulterioare.~~

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice monitorizează performanța energetică a blocurilor de locuințe și constituie bănci de date specifice, scop în care poate contracta, în condițiile legii, proiectarea, realizarea și gestionarea băncilor de date specifice, inclusiv monitorizarea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

(2) Finanțarea cheltuielilor necesare pentru activitățile prevăzute la alin. (1) se realizează de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație și/sau din alte surse legal constituite, cu respectarea prevederilor Legii nr. **500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii responsabilității fiscal-bugetare nr. **69/2010**.**

▶(la data 22-iul-2013 Art. 26 din capitolul VI modificat de Art. I, punctul 19. din **Legea 238/2013)**

~~Art. 26¹~~

(1) Controlul statului privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe în condițiile prezentei ordonanțe de urgență se exercită de către persoanele cu atribuții de control din aparatul propriu al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., prin controale tematice și controale prin sondaj. În acest scop, Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. poate solicita cooptarea unor specialiști desemnați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și de către asociațiile profesionale de profil.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., prin structura teritorială proprie, aprobă fazele determinante stabilite de către proiectant prin proiectul tehnic privind lucrările de intervenție, vizează spre neschimbare proiectul tehnic și participă, pe durata executării lucrărilor, la verificarea fazelor determinante în prezența proiectantului și a auditorului energetic pentru clădiri, în condițiile legii.

▶(la data 27-nov-2012 Art. 26 din capitolul VI completat de Art. I, punctul 24. din **Ordonanta urgenta 63/2012)**

CAPITOLUL VII: Dispoziții tranzitorii și finale

~~Art. 27~~

Contractele pentru audit energetic, proiectarea și/sau executarea lucrărilor de reabilitare termică, perfectate și/sau aflate în curs de realizare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se finalizează potrivit prevederilor legale în vigoare la data semnării acestora.

~~Art. 27¹~~

~~Proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor care au executat lucrări de intervenție pe cheltuială proprie beneficiază, în condițiile legii, de scutire de la plata impozitului aferent locuinței pe o perioadă de minimum 7 ani, pe baza auditului energetic prin~~

~~care se certifică realizarea recomandărilor propuse de către auditorul energetic pentru clădiri.~~

~~▶(la data 17-iul-2011 Art. 27 din capitolul VII completat de Art. 1, punctul 5. din [Legea 158/2011](#))~~

~~▶(la data 05-sep-2011 Art. 27¹ din capitolul VII abrogat de Art. V din [Ordonanta 30/2011](#))~~

Art. 28

În cazul blocurilor de locuințe ale căror proiecte tehnice și detalii de execuție au fost finalizate până la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, contractarea executării lucrărilor de intervenție se face în condițiile de finanțare prevăzute de prezenta ordonanță de urgență.

Art. 29

Blocurile de locuințe neincluse în programul național în anul în curs rămân în baza de date a coordonatorilor locali pentru fundamentarea programelor locale și naționale în anii următori.

Art. 30

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, coordonatorii locali finalizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe realizate după proiecte elaborate în perioada 1950-1990.

Art. 31

~~Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtarea perioadelor de proiectare a lucrărilor de intervenție, precum și de execuție a lucrărilor de intervenție, contractarea acestora se poate organiza și realiza pe tipuri de blocuri de locuințe, în funcție de: perioada de proiectare / construire, sistem similar de realizare constructivă a anvelopei blocurilor de locuințe, regim de înălțime.~~

Pentru eficientizarea măsurilor de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe și scurtarea perioadelor de execuție a lucrărilor de intervenție, contractarea execuției se poate organiza și realiza, de regulă, pe ansambluri de blocuri de locuințe racordate la același/aceeași punct termic/centrală termică.

~~▶(la data 27-nov-2012 Art. 31 din capitolul VII modificat de Art. I, punctul 25. din [Ordonanta urgenta 63/2012](#))~~

Art. 32

(1) Certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, cu scutire de taxă, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare.

(2) Prin derogare de la prevederile art. 1 și art. 7 alin. (1) lit. b) din [Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de intervenție la părțile comune, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare.

Art. 33

Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta ordonanță de urgență, prin excepție de la prevederile legale în vigoare, autorizația de construire se emite fără virarea cotelor de 0,7% și 0,1% către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului din cheltuielile pentru executarea lucrărilor.

Art. 34

~~Contractul de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de autoritățile administrației publice locale în condițiile prevederilor art. 14 alin. (1) lit. a) și nerecuperate de la asociațiile de proprietari până la recepția finală a lucrărilor de intervenție executate.~~

~~▶(la data 27-nov-2012 Art. 34 din capitolul VII abrogat de Art. I, punctul 26. din [Ordonanta urgenta 63/2012](#))~~

Art. 35

În termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, prin ordin comun al ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului administrației și internelor și al ministrului finanțelor publice se aprobă norme metodologice de aplicare a acestora.

Art. 35¹

Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentei ordonanțe de urgență, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice poate emite instrucțiuni, care se aprobă prin ordin al ministrului și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

~~▶(la data 22-iul-2013 Art. 35 din capitolul VII completat de Art. 1, punctul 20. din [Legea 238/2013](#))~~

Art. 36

La data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se abrogă:

a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **174/2002** privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor blocuri de locuințe - condominii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 890 din 9 decembrie 2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **211/2003**, cu modificările și completările ulterioare;

b) Hotărârea Guvernului nr. **1.070/2003** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **174/2002** privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 18 septembrie 2003, cu modificările ulterioare.

..****..

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării regionale și locuinței,

Vasile Blaga

Șeful Cancelariei Primului-Ministru,

Cătălin Ovidiu Baba

Viceprim - ministru, ministrul administrației și internelor,

Dan Nica

Ministrul finanțelor publice,

Gheorghe Pogea

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 155 din data de 12 martie 2009

~~*) În tot cuprinsul ordonanței de urgență, denumirea "Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor - INCERC București" se înlocuiește cu denumirea "Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă - URBAN-INCERC".~~

~~(la data 27 nov 2012 Actul modificat de Art. I, punctul 27. din Ordonanța urgentă 63/2012)~~*) În tot cuprinsul ordonanței de urgență, denumirile "Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului" și "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței" se înlocuiesc cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice". ~~(la data 22-iul-2013 Actul modificat de Art. 1, punctul 21. din Legea 238/2013)~~

Forma sintetică la data 18-mar-2014. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.