



**Primăria Municipiului Timișoara**  
**DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA**  
**DIRECTIA REVITALIZARE**  
Serviciul Eficientizare Energetica

|                                                                                    |                                 |                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Semnat Director general</b><br>DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI<br>MENTENANTA | <b>Semnat Director executiv</b> | <b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Eficientizare Energetica |
| <b>Intocmit Consilier</b><br>Serviciul Eficientizare Energetica                    |                                 |                                                                  |

**Proiect HCL: PHCL2024-000526**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea modelului de contract de mandat încheiat între Municipiul Timișoara și asociațiile de proprietari, pentru depunerea și derularea proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale finanțate prin intermediul Programului Regional Vest 2021 – 2027, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, Axa prioritară 3: „Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2024-027197/09.09.2024.

Facem următoarele precizări:

Una din măsurile principale ale obiectivului de creștere a eficienței energetice a României, conform Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030, este Implementarea Strategiei de renovare pe termen lung, aprobată prin HG nr. 1.034 din 27 noiembrie 2020, care este o cerință obligatorie stipulată în Directiva privind performanța energetică a clădirilor.

Deoarece clădirile sunt responsabile pentru aproximativ 40% din consumul final de energie și majoritatea clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Timișoara sunt construite anterior anului 2000, este o necesitate îmbunătățirea performanțelor energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în sectorul clădirilor rezidențiale multifamiliale din mediul urban pentru combaterea schimbărilor climatice, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

În vederea respectării obligației ce revine României, în temeiul Directivei (UE) 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică, Municipiul Timișoara își propune, măsuri privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza municipiului Timișoara - zona delimitată de bulevardul Cetății, strada Gheorghe Lazăr, Calea Circumvalațiunii și Calea Torontalului .

Urmare a aprobării de către Autoritatea de Management a Programului Regional Vest, prin decizia nr. 38 din data de 26.01.2024, a Ghidului solicitantului de finanțare aferent Intervenției Regionale 3.1.A Eficiență energetică în clădiri



# Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

rezidențiale, apelurile de proiecte PRV/3.1A/1.1, Axa prioritară 3: Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A - Clădiri rezidențiale., Timișoara, în calitate de municipiu reședință de județ, are o alocare distinctă de 10.115.229,00 euro (FEDR+BS+BL).

Astfel, Municipiul Timișoara intenționează depunerea Cererilor de finanțare respectiv semnarea Contractelor de finanțare în vederea accesării fondurilor nerambursabile în cadrul Programul Regional Vest 2021-2027 și a realizării obiectivelor propuse, în cel mai scurt timp posibil.

Depunerea cererilor de finanțare este condiționată de existența solicitărilor de finanțare din partea asociațiilor de proprietari. În acest sens, Asociațiile de proprietari vor pune la dispoziția Municipiului Timișoara hotărârea prin care se aprobă solicitarea finanțării în cadrul *Programului Regional Vest 2021 – 2027*, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, Axa prioritară 3: „Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale, în condițiile Ghidului solicitantului de finanțare.

Obiectivul Intervenției Regionale 3.1.A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale este îmbunătățirea performanțelor energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în sectorul clădirilor rezidențiale multifamiliale din mediul urban în vederea combaterii schimbărilor climatice, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.18 /2009 cu modificările și completările ulterioare, și stabilește lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precum și etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și a asociațiilor de proprietari.

Drept urmare, este necesară încheierea unui Contract de mandat care are drept scop mandatarea coordonatorului local, Municipiul Timișoara, de către asociația de proprietari pentru stabilirea măsurilor și acțiunilor ce se impun, în vederea depunerii și derulării proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

Totodată, conform Ghidului Solicitantului de finanțare Eficiență Energetică – Clădiri Rezidențiale, una dintre condițiile specifice de accesare a finanțării este încheierea unui contract de mandat între U.A.T. Municipiul Timișoara și Asociațiile de proprietari, care reglementează, în principal, obligațiile părților contractante și mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile.

Autoritatea de management pune la dispoziția Beneficiarului prin intermediul Ghidului solicitantului de finanțare un model orientativ de contract de mandat - Anexa 24\_Model orientativ Contract UAT\_AP\_IR 3.1A, în care sunt prezentate următoarele:

## CAPITOLUL III - Obligațiile părților contractante

Articolul 3 Obligațiile Unității Administrativ Teritoriale Municipiul/Orașul, litera l) prevede următoarele:

*" să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră a sumelor cheltuite, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare;*

Totodată în Ghidul Solicitantului de finanțare sunt detaliate aspectele specifice Apelului de proiecte PRV/3.1A/1.1, Axa prioritară 3: „Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale, astfel :

### ➤ Capitolul 3, subcapitolul 3.4. Rata de cofinanțare stabilește :

*“ Contribuția solicitantului (BL) la finanțarea investiției este de minim 2% din valoarea totală eligibilă a investiției, respectiv din suma cheltuielilor eligibile incluse în proiect. Solicitantul are obligația de a*



# Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

*asigura resursele financiare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente componentelor ce compun cererea de finanțare, cheltuieli eligibile și neeligibile, în condițiile rambursării a maxim 85% din cheltuielile eligibile din FEDR și 13% de la bugetul de stat”*

## ➤ **Capitolul 5. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

- Subcapitolul 5.1. Eligibilitatea solicitanților și partenerilor, prevede:  
*"Solicitantul de finanțare are capacitatea financiară de a implementa proiectul, asigurând:  
a) contribuția proprie de minim 2% din valoarea totală eligibilă a investiției, suma cheltuielilor eligibile incluse în proiect, conform precizărilor din Ghidul solicitantului de finanțare, capitolul 3.4 Rata de cofinanțare;  
b) finanțarea cheltuielilor neeligibile ale proiectului, dacă acestea există;  
c) resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din instrumente structurale.  
Solicitantul de finanțare trebuie să respecte toate cerințele de mai sus, respectiv: litera a), b) și c). "*
- Subcapitolul 5.5 Cuantumul cofinanțării acordate prevede Contribuția programului (FEDR + BS) la finanțarea unei investiții în cadrul Intervenției regionale 3.1.A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale este de 98% din valoarea totală eligibilă a investiției, care reprezintă suma cheltuielilor eligibile incluse în proiect, din care buget FEDR 85% și buget de stat 13%
- Subcapitolul 5.7.2 În respectarea valorilor minime și maxime eligibile de la capitolul 5.4. Valoarea minimă și maximă eligibilă a unui proiect, solicitantul de finanțare trebuie să se asigure și de faptul că pentru investiția propusă, costurile fiecărei componente sunt realiste, rezonabile, corect estimate, iar valoarea eligibilă se încadrează în pragul de 300 euro/mp suprafață desfășurată, cu TVA inclusă, echivalent în lei, la cursul de schimb InforEuro valabil pentru luna publicării versiunii aprobate a ghidului solicitantului de finanțare.

În cadrul Ghidului Solicitantului de finanțare, Anexa 5\_Lista cheltuieli eligibile/ neeligibile IR3.1.A, sunt detaliate și enunțate activitățile eligibile precum și categoriile de cheltuieli neeligibile pe care o anexăm prezentei.

OUG nr.18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe prevede următoarele:

### • **Capitolul 4 Finanțarea, Articolul 13<sup>^</sup>3**

- *Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, pentru perioada de programare 2021-2027, finanțarea activităților/lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se asigură integral din fondurile europene nerambursabile aferente Politicii de coeziune 2021-2027 și din alocații de la bugetul de stat și din bugetele locale, conform ratei de cofinanțare stabilite prin deciziile Comisiei Europene de aprobare a programelor, cu respectarea condițiilor stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor și în limita fondurilor aprobate anual **cu această destinație în bugetul programelor.***

### • **CAPITOLUL 5 Obligații și răspunderi :**

#### **Articolul 20 alin (1) litera u)**

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

#### **Articolul 21**

*Asociația de proprietari:*

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



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA**

**DIRECTIA REVITALIZARE**

Serviciul Eficientizare Energetica

*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;*

*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);*

Având în vedere cele prezentate mai sus, valoarea maximă eligibilă a unui proiect trebuie să se încadreze în pragul de 300 euro/mp suprafață desfășurată, cheltuieli care vor fi preluate în cota 85% de FEDER , 13% Bugetul de stat, și 2% contribuție proprie UAT Municipiul Timișoara.

În ceea ce privește cheltuielile generate de proiect și încadrate prin GSF în categoria cheltuielilor neeligibile, acestea vor fi recuperate într-o cotă ce va fi stabilită prin hotărâre a autorității deliberative o dată cu aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției și consemnată într-un Act adițional la prezentul contract de mandat în conformitate cu legislația în vigoare, în cuantumul și condițiile prevăzute de OUG 18/2009 și documentele specifice GSF.

În temeiul celor prezentate mai sus,

## PROPUNEM:

1. Aprobarea modelului de contract de mandat care se va încheia între Municipiul Timișoara și asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, conform Anexei la prezenta hotărâre.
2. Împuternicirea Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz să semneze contractul de mandat ce se va încheia între Municipiul Timișoara și asociațiile de proprietari.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre „Privind aprobarea modelului de contract de mandat încheiat între Municipiul Timișoara și asociațiile de proprietari, pentru depunerea și derularea proiectelor de creștere a performanței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale finanțate prin intermediul Programului Regional Vest 2021 – 2027, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, Axa prioritară 3: „Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A-Clădiri rezidențiale , îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local”.