

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1 nr. 7/2264/19.09.2019.
Ținând seama de prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere art. 11 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
Având în vedere prevederile Legii nr. 121/ 2014 privind eficiența energetică cu modificările și completările ulterioare.
În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
Cu respectarea prevederilor Ordonanței nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, *cu modificările ulterioare*
Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 București nr. 280/2017 "Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale."
În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139, alin. (1), art. 166, alin. (4) și ale art. 196, alin. (1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- (1) Se aprobă criteriile de selecție în proiectul pilot pentru locuințele unifamiliale conform Anexei 1;

(2) Se aprobă lista cu imobilele ce vor face parte în proiectul pilot privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București conform Anexei 2;

Art.2- Se aprobă schema de finanțare pentru implementarea proiectului pilot, astfel:

(1) categoriile de beneficiari eligibili sunt:

Beneficiarii eligibili sunt proprietarii locuințelor unifamiliale de pe raza Sectorului 1 care se încadrează în reglementările HCL 280/2017 și criteriile din Anexa 1 a prezentei hotărâri de consiliu local.

(2) categoriile de clădiri eligibile

Clădirile care îndeplinesc criteriile de selecție detaliate la art.1.

(3) categoriile de activitati eligibile

Se vor identifica și defini în baza expertizelor tehnice și a auditului energetic ce urmează a se elabora pentru fiecare imobil în parte în conformitate cu reglementările legale.

(4) cotele de cofinanțare care revin beneficiarilor eligibili

Cheltuielile ce revin proprietarilor locuințelor unifamiliale vor fi preluate integral de către Consiliul Local al Sectorului 1 în limita maximă de implementare a proiectului pentru 160 mp desfășurați.

(5) modul de finanțare, parțială sau integrală, a categoriilor de lucrări de intervenție

Toate lucrările de intervenție vor fi finanțate integral din bugetul local și alte fonduri legal constituite cu această destinație de către Sectorul 1 al Municipiului București în limita a 160 mp desfășurați.

Art.3. Se aprobă modelul de contract de mandat și a actelor necesare pentru înscrierea imobilelor în proiectul pilot conform Anexei 3 la prezenta hotărâre de consiliu.

Art.4. Anexele nr.1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre de consiliu local.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția juridică, legislație, contencios administrativ, Direcția Management Economic, Direcția Investiții vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei Primarului Sectorului 1, conducătorilor departamentelor din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

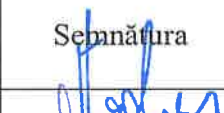
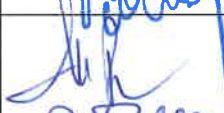

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

SECRETAR GENERAL

DANIELA NICOLETA CEFALAN

10/11/2019

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Fodoroiu Cosmin	Director Executiv		Avizat	
Popa Mihaela	Șef Serviciu Reabilitare Termică și Energii Alternative		Verificat	
Munteanu Răzvan	Consilier Superior		Întocmit	

Anexa 1 la proiectul de hotarare pentru aprobarea "Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiul București"

Lista criteriilor avute în vedere în selecția și completarea fișelor de inventariere pentru proiectul pilot :

Nr. crt	Criteriile pe baza cărora au fost identificate imobilele ce vor face parte din proiectul pilot:
1.	Nu pot intra în proiect 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.
2.	Nu se vor reabilita termic locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.
3.	Nu pot intra în proiect clădirile ce nu se încadrează în definiția locuinței unifamiliale în sensul OUG 18/2009, modificată și completată de OUG 63/2012: „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 supratere și două unități locative, deținute în proprietate de persoane fizice distincte, neconstituite în condițiile legii în asociație de proprietari." (OUG 63/2012, art.1.3.a ⁴)
4.	Se va avea în vedere distributia in teren a solicitarilor depuse la registratura sectorului 1, se vor selecta imobile din diverse zone geografice ale Sectorului 1.
5.	Se vor selecta în proiect imobile construite din diferite materiale de construcții .
6.	Se vor selecta imobile construite in diferite perioade de timp.
7.	Se vor avea în vedere veniturile totale pe gospodarie în vederea îndeplinirii obiectivului de combatere a săraciei energetice.
8.	Se vor lua în considerare imobile cu aria construita desfasurata de max 160mp

negativ
negativ
negativ

Cosmin Fodoroiu

Director Executiv

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Mihaela Popa	Sef Serviciu Reabilitare Termică		Avizat	
Razvan Munteanu	Consilier Superior		Întocmit	

* textual nu are caracter
dispozitiv
* verbal nu e la
timpul prezent

Anexa 2 la proiectul de hotarare pentru aprobarea "Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiul București"

Lista imobilelor supuse aprobării pentru a face parte din proiectul pilot privind reabilitarea termică a locuințelor unifamiliale:

Nr Crt.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An constructie	Suprafata	Material constructie	Nr. Cerere de înregistrare
1	Strada	Soveja	90B	Piata Chibrit	1939	80 mp construiti	Cărămidă plină	4262 / 12.02.2013
2	Strada	Dunei	3	Chitila	1937	54 mp construiti	Cărămidă plină + 21 mp paianță	4458 / 13.02.2013
3	Strada	Dunei	31	Chitila	1957	54 mp utili (65mp construiti)	Cărămidă plină + 21 mp paianță	19419 / 10.07.2013
4	Strada	Dunei	35	Chitila	1980	60 mp utili	BCA	2059 / 23.01.2013
5	Strada	Panciu	35	Bucureștii Noi	1930	59 mp construiti	Cărămidă plină	13536 / 10.05.2013
6	Strada	Câmpinița	8A	Jandarmeriei	1977	69 mp utili	Cărămidă plină	37612 / 10.12.2012
7	Strada	Jiului	79	Bucureștii Noi	1933	143 mp Construiti	Cărămidă plină + BCA	2055 / 23.01.2013
8	Strada	Maica Teofana	8	Chitila	1940	54 mp construiti	Cărămidă plină	38119 / 13.12.2012
9	Strada	Maica Teofana	2BIS	Chitila	1965	87 mp construiti	Cărămidă plină	37750 / 11.12.2012
10	Strada	Panciu	18A	Bucureștii Noi	1950	100 mp construiti	Cărămidă plină	34385 / 14.11.2012
11	Strada	Soveja	102	Piata Chibrit	1930	84 mp utili	Cărămidă plină	3651 / 06.02.2013
12	Strada	Elizeu	17	Gara de Nord	1950	57,45 mp utili	Cărămidă plină	37609 / 10.12.2012
13	Strada	Gloriei	13	Bucureștii Noi	1932		Cărămidă plină	35119 / 20.11.2012
14	Strada	Dobrogeanu Gherea	37	Baneasa/Sisești	1940	52 mp utili	Cărămidă plină	37162 / 06.12.2012
15	Strada	Dobrogeanu Gherea	102	Baneasa/Sisești	1936	125mp utili	Cărămidă plină	36563 / 03.12.2012
16	Strada	Studina	11	Baneasa/Sisești	1957	110 mp construiti	Cărămidă plină	10192 / 05.04.2013
17	Strada	Gârlei	62	Baneasa/Sisești	1900		Paianță	37189 / 06.12.2012
18	Strada	Bucegi	82	Piata Chibrit	1928	100 mp construiti	Cărămidă plină	2152 / 24.01.2013
19	Strada	Bucegi	77	Piata Chibrit	1930	106 mp construiti	Cărămidă plină	2151 / 24.01.2013
20	Strada	Miercani	76	Bucureștii Noi	1940	91 mp construiti	Cărămidă plină	33931 / 12.11.2012
21	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	28, bl. A, subsol și ap 1	Piața 1 Mai	1930	30 mp + 42,33 mp construiti	Cărămidă plină	34358 / 14.11.2012
22	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	28, bl. A, et. P+D, ap. 2	Piața 1 Mai	1930	43,30 mp + 37,59 mp utili	Cărămidă plină	34359 / 14.11.2012
23	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	nr. 28, ap.	Piața 1 Mai	1930	47 mp utili	Cărămidă plină	34360 / 14.11.2012
24	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	nr. 28, ap. 1	Piața 1 Mai	1930	40,63 mp utili	Cărămidă plină	34361 / 14.11.2012
25	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	nr. 28, ap. 7	Piața 1 Mai	1930	47 mp utili	Cărămidă plină	12045 / 23.04.2013
26	Strada	Redea	22	Bucureștii Noi	1954	62,79 utili	Paianță	5892 / 26.02.2013
27	Strada	Miercani	62	Bucureștii Noi	1950	64 mp utili	Cărămidă plină	15784 / 31.05.2013

Nr Crt.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An constructie	Suprafata	Material constructie	Nr. Cerere de înregistrare
28	Strada	Popa Tatu	73	Gara de Nord/Centru	1918	65 mp construiti	Cărămidă plină	12549 / 26.04.2013
29	Strada	Dumitru Zossima	17	Ion Mihalache	1939	116 mp construiti	Cărămidă plină	33551 / 08.11.2012
30	Strada	Gala Galaction	80	Ion Mihalache	1923	112 mp Construiti	Cărămidă plină	37769 / 11.12.2012
31	Strada	Dumitru Zossima	19, ap. 1	Ion Mihalache	1938	65,93 mp utili	Cărămidă plină	33584 / 08.11.2012
32	Strada	Dumitru Zossima	19, ap. 2	Ion Mihalache	1938	65,93 mp utili	Cărămidă plină	33585 / 08.11.2012
33	Strada	Gala Galaction	82	Ion Mihalache	1938	100 mp utili	Cărămidă plină	37770 / 11.12.2012
34	Strada	Volumului	20	Giulești	1932	126 mp utili	Cărămidă plină	11273 / 16.04.2013
35	Strada	Carpenului	56	Giulești	1977	70 mp construiti	Cărămidă plină	33542 / 08.11.2012
36	Strada	Copșa Mică	12	Giulești		120 mp construiti	Cărămidă plină	34967 / 19.11.2012
37	Strada	Arțarului	47	Giulești	1956&1991	161,89 mp utili (83mp pt RT)	Cărămidă plină	6924 / 06.03.2013
38	Strada	Aeromodelului	35	Chitila	1940	109 mp utili	Cărămidă plină	4000 / 08.02.2013
39	Strada	Miercani	48	Bucureștii Noi	1958	60mp utili	Cărămidă plină	33924 / 11.12.2012
40	Strada	Nazarcea	23	Bucureștii Noi	1945	76 mp utili	Cărămidă plină	33769 / 09.11.2012
41	Strada	Pitarul Hristache	22	Dorobanți	1950		Cărămidă plină	35130 / 20.11.2012
42	Strada	Căldărușani	2	Piața 1 Mai	1972		Cărămidă plină	38372 / 17.12.2012
43	Strada	Elocinței	16	Dămăroaia	1936	70 mp utili	Cărămidă plină	36572 / 03.12.2012
44	Strada	Virgil Pleșoianu	63	Ion Mihalache	1932	91,49 mp utili	Cărămidă plină	38089 / 13.12.2012
45	Strada	Caraiman	34	Ion Mihalache	1927	65 mp utili	Cărămidă plină	35171 / 20.11.2012
46	Strada	Caraiman	62	Ion Mihalache	1970	116.06 mp utili	Cărămidă plină	133 / 04.01.2013
47	Strada	Vasile Fuică	56	Agronomie	1930	143 mp utili	Cărămidă plină	33605 / 08.11.2012
48	Strada	Dej	71	Piața Chibrit	1940	111.8 mp utili	Cărămidă plină	3767 / 07.02.2013
49	Strada	Carpați	56	Piața Chibrit	1960	66 mp utili	Cărămidă plină	3128 / 01.02.2013
50	Strada	Hagi Ghiță	61	Ion Mihalache	1946	92 mp construiți	Cărămidă plină	35349 / 21.11.2012

Cosmin Fodoroiu

Director Executiv

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Mihaela Popa	Sef Serviciu Reabilitare Termică		Avizat	
Razvan Munteanu	Consilier Superior		Întocmit	

1) Str. Sevoja nr. 90B



2) Str. Dunei nr. 3



Str. Dunei

3) Str. Dunei nr. 31



4) Str. Dunei nr. 35



Str. Dunei

5) Str. Panciu nr. 35



6) Str. Câmpinița nr. 8A



27/11/11

7) Str. Jiului nr. 79



8) Maica Teofana nr. 8



2.11.2021

9) Str. Maica Teofana nr. 2BIS



10) Str. Panciu nr. 18A



Handwritten signature

11) Str. Soveja nr. 102



12) Str. Elizeu nr. 17



Handwritten signature

13) Str. Gloriei nr. 13



14) Str. Dobrogeanu Gherea nr. 37



Stulen

15) Str. Dobrogeanu Gherea nr. 102



16) Str. Studina nr. 11



Handwritten signature or mark.

17) Str. Gârlei nr. 62



18) Str. Bucegi nr. 82



Str. Bucegi

19) Str. Bucegi nr. 77



20) Str. Miercani nr. 76



Str. Miercani

21) Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr. 28, bl. A, subsol și ap. 1



22) Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr. 28, bl. A, et. P+D, ap. 2



Str. Maior Alexandru Câmpeanu

23) Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr. 28, ap.



24) Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr. 28, ap. 1



24/11/2023

25) Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr. 28, ap. 7



26) | Str. Redea nr. 22



Drăghici

27) Str. Miercani nr. 62



28) Str. Popa Tatu nr. 73



2000

29) Str. Dumitru Zossima nr. 17



30) Str. Gala Galaction nr. 80



Handwritten signature

31) Str. Dumitru Zossima nr. 19, ap. 1



32) Str. Dumitru Zossima nr. 19, ap. 2



Proiect

33) Str. Gala Galaction nr. 82



34) Str. Volumului nr. 20



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Zucchi".

35) Str. Carpenului nr. 56



36) Str. Copșa Mică nr. 12



Ami

37) Str. Arțarului nr. 47



38) Str. Aeromodelului nr. 35



Handwritten signature or mark in blue ink.

39) Str. Miercani nr. 48



40) Str. Nazarcea nr. 23



Str. Miercani

41) Str. Pitarul Hristache nr. 22



42) Str Căldărușani nr. 2



Handwritten signature or mark in blue ink.

43) Str. Elocinței nr. 16



44) Str. Virgil Pleșoianu nr. 63



Handwritten signature or mark in blue ink.

45) Str. Caraiman nr. 34



46) Str. Caraiman nr. 62



2000000

47) Str. Vasile Fuică nr. 56



48) Str. Dej nr. 71



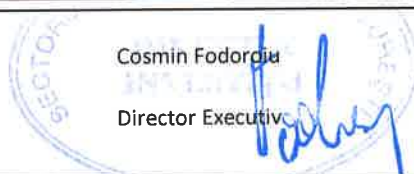
20/10/2021

49) Str. Carpați nr. 56



50) Str. Hagi Ghiță nr. 61




 Cosmin Fodorciu
 Director Executiv

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Mihaela Popa	Sef Serciviu Reabilitare Termică		Avizat	
Razvan Munteanu	Consilier Superior		Întocmit	

ANEXA 3

CONTRACT DE MANDAT

Nr/.....

În conformitate cu prevederile Codului civil român;

Ținând seama de dispozițiile art. 1¹ alin. (1) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 cu modificările și completările ulterioare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, lucrările de reabilitare termică au fost extinse și la nivelul locuințelor unifamiliale;

Având în vedere prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 540/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 163/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și ale Ordinului Ministerului Administrației și Internelor nr. 23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonanței de urgență a Guvernului nr. 23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr. 280/2017 *“Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale”*

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. ____/____ privind aprobarea proiectului pilot de investiții privind *“Creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorul 1 al Municipiului București”*.

În baza înștiințării Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. ____/____.

CAPITOLUL I

Părțile contractului

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Banu Manta nr. 9, telefon 021/319.10.13, reprezentat de d-nul Daniel Tudorache, Primar (coordonator local),

în calitate de mandatar,
și

2. Dna/Dnul _____ **în calitate de proprietar ai locuinței** unifamiliale situată în localitatea București, Sectorul 1, str. _____, nr. _____, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip _____ seria _____ nr _____ eliberat de _____ la data de _____ fiica/fiul lui _____ și a/al _____, cod numeric personal _____ **în calitate de mandant.**

Capitolul II

Obiectul contractului

Art. 1. - (1) Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către proprietar(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 cu modificările și completările ulterioare, pentru creșterea performanței energetice a locuinței unifamiliale situată în București

(2) Cheltuielile ce revin proprietarilor, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, vor fi preluate integral de către Consiliul Local al Sectorului 1 conform H.C.L. / în limita a 160 mp arie desfășurată.

CAPITOLUL III

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 pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor;
- 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 pentru creșterea performanței energetice prin componenta de modernizare a ascensoarelor;
- c) să asigure întocmirea documentației tehnice de specialitate și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor;
- d) 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;
- e) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;
- f) să contracteze, în condițiile legii, executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului prin componenta de modernizare a ascensoarelor după semnarea actului adițional la contractul de mandat;
- g) să emită ordinul de începere a lucrărilor;
- h) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor, să asigure avizarea echipamentelor de către autoritățile competente în condițiile legii, să organizeze recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- i) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice;
- j) să deschidă un cont separat în numele Sectorului 1 al Municipiului București, la Trezoreria Sectorului 1 pentru finanțarea execuției lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului, în condițiile legii;
- k) să efectueze plata lucrărilor de intervenție, pentru creșterea performanței energetice a locuinței unifamiliale, executate în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 / conform documentelor de plată;
- j) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a locuinței unifamiliale;
- k) 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 (proprietarului/proprietarilor) sunt următoarele:

A. Obligațiile proprietarului/proprietarilor sunt:

- a) să dețină documentația cadastrală (cadastru și intabulare) pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de mandat;
- b) să pună la dispoziția mandatarului extrasul de carte funciară și documentația cadastrală în copie legalizată;
- c) să semneze contractul de mandat și actul adițional la contractul de mandat;
- d) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.
- e) să permită desfășurarea lucrărilor de reabilitare termică în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile documentației tehnice de specialitate. În cazul în care proprietarul/proprietarii refuză să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție, aceștia vor suporta costurile datorate întârzierii executării acestor lucrări precum și daunele cauzate mandatarului în relațiile cu terții.
- f) să pună la dispoziția constructorului suprafața ce urmează a face obiectul reabilitării liberă de orice suport sau structură publicitară, în caz contrar acestea urmează a fi ridicate de către constructor

PAULI

sau de către reprezentanții mandatarului.

g) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nici o intervenție, de orice natură la lucrările efectuate. Persoanele care se fac vinovate de încălcarea acestei prevederi vor suporta contravaloarea pagubelor aduse de aceste intervenții.

h) să își însușească durata de execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului cuprinsă în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;

Art. 5. Mandantul nu poate solicita modificări ale documentației tehnice de specialitate;

Art. 6 (1) În cazul în care proprietarul nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a locuinței, fundamentate în documentația de avizare, va transmite mandatarului declarația pe propria răspundere prin care motivează refuzul și va achita contravaloarea sumelor cheltuite de către coordonatorul local până la data exprimării refuzului.

(2) în cazul menționat la alin. (1), mandatarul nu va proceda la executarea lucrărilor, iar imobilul nu va fi inclus în program.

Capitolul IV 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 V Încetarea contractului

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

a) în urma studiilor tehnice (expertize tehnice, audit energetic) se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, în acest caz 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 aprobați în condițiile art. 6 alin 1.

c) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție a locuinței;

CAPITOLUL VI 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 VII 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 VIII

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 IX

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:

Documentația cadastrală și extrasul de carte funciară.

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. 26. - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi,....., în două exemplare.

MANDATAR

Proprietar

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București,

DL/Dna.

DANIEL TUDORACHE

DIRECȚIA DE INVESTIȚII

Director Executiv,

Cosmin-Marius Fodoroiu

SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚE

Consilier Juridic,

Beatrice Moja





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

PRIMAR

J/2264/18.29.2019

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

1.1 Descrierea situației actuale:

În strategia de dezvoltare a Sectorului 1 al Municipiului București, efectuarea lucrărilor de reabilitare termică a avut drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor (prin asigurarea și menținerea climatului termic interior), reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea și, totodată, realizarea și ameliorarea aspectului urbanistic al Sectorului 1.

În concordanță cu prevederile art. 1¹ alin. (1) lit. b) din O.U.G. 18/ 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările legale în vigoare, lucrările de reabilitare au fost extinse și la nivelul locuințelor unifamiliale. Astfel, prevederile Ordonanței anterior menționate se aplică nu doar blocurilor de locuințe, ci și locuințelor realizate după proiecte elaborate până în anul 1990, cu destinația de locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cu adaptarea soluțiilor în funcție de caracteristicile, particularitățile și valoarea arhitecturală a locuințelor.

În acest context legislativ a fost aprobată HCL 280/2017 Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale. În cadrul strategiei sunt cuprinși pașii de urmat necesari implementării programului de reabilitare termică a locuințelor unifamiliale.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

În prezent la nivelul Sectorului 1 sunt înregistrate un număr de aproximativ 2100 de cereri pentru a intra în programul de reabilitare a locuințelor individuale (a caselor). Încercând să structurăm un program coerent în corelare cu criteriile stabilite prin HCL 280/2017 ne lovim de o eterogenitate ridicată a tipologiei locuințelor unifamiliale. Astfel există o foarte mare diversitate a tipurilor de locuințe, a anului de construire a soluțiilor de eficiență ce ar trebui implementate. De aceea în vederea structurării programului considerăm necesar a identifica un număr de 35-50 imobile care să îndeplinească criteriile generale din strategia mai sus menționată imobile pe care să le integram într-un proiect pilot. Nevoia de a avea un proiect pilot rezidă din necesitatea de a identifica soluții comune de îmbunătățire a performanței energetice pentru construcții diverse, dorim a identifica constrângerile atât de proiectare cât și de execuție, eventualele lipsuri legislative, să identificăm modalitatea prin care putem atinge indicatorii de performanță energetică precum și identificarea unor soluții tehnice tip pe care să le putem ulterior standardiza și scala la nivelul Sectorului 1 în cadrul programelor de investiții multianuale. Rolul proiectului pilot este acela de a testa de a corecta și de a adapta soluțiile identificate la nivelul programului multianual de investiții.

Din vizitele în teren a fost de asemenea identificat și un alt fenomen existent în anumite zone ale sectorului 1 și anume existența săraciei energetice.

[Signature]



Pentru o înțelegere corectă a săraciei energetice se impune nevoia de a înțelege condițiile de trai la nivel de gospodărie corelate cu veniturile și cheltuielile specifice acestora. În descrierea condițiilor de trai la nivel de gospodărie, din factorii de influență, se desprinde în primul rând situația economică, al cărui rol este determinant în atingerea unui anumit standard de viață.

În acest sens, se poate spune că existența în gospodăria a unor persoane ocupate în diferite activități economico-sociale constituie un suport important în asigurarea unui nivel mai ridicat al condițiilor de viață, datorat în principal veniturilor bănești și în natură obținute de aceste persoane.

“Sărăcia energetică, înțeleasă ca o problemă de suportabilitate a facturii, dar și ca acces deficitar la mijloace moderne de asigurare a confortului în locuință, este un fenomen răspândit la nivelul Uniunii Europene, spațiul postcomunist fiind afectat cu precădere de acesta. Sărăcia energetică este un factor important de marginalizare socială, iar lipsa de suportabilitate a facturii sau de acces la forme moderne de energie generează obstacole în parcursul educațional și socio-economic al indivizilor, fiind un factor de adâncire a săraciei și excluziunii în sens mai larg. În România fenomenul nu este marginal, dar este subestimat, abordat lacunar la nivel conceptual și legislativ și este vizat de politici incoerente și contradictorii.” – conform *Centrul pentru studiul democrației*.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Principiile de bază sunt:

1. Incluziunea socială a populației prin creare de condiții decente de confort termic,
2. Responsabilitatea socială / nediscriminarea socială prin asigurarea și pentru cei ce locuiesc la case a unor programe de eficiență energetică similare cu cele de la blocuri;
3. Conservarea și protecția mediului înconjurător;
4. Principiul transparenței mecanismului de selectare a imobilelor în proiectul pilot;
5. Dezvoltare durabilă;

Finalitatea proiectului de hotărâre:

Prin proiectul de hotărâre ne propunem aprobarea următoarelor componente:

- I. Aprobarea listei cu imobilele ce vor face parte în proiectul pilot privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București și a criteriilor de selectie a imobilelor în proiectul pilot., conform Anexa 1, 2**
- II. Aprobarea schemei de finanțare pentru implementarea proiectului pilot;**
- III. Aprobarea modelului de contract de mandat și a actelor necesare pentru înscrierea imobilelor în proiectul pilot, conform Anexa 3.**

Ulterior aprobarii se vor încheia contractele de mandat și se vor iniția procedurile de achiziție pentru derularea contractelor de proiectare și de execuție lucrări.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Proiectul pilot ce urmează a se aproba va crea premisele necesare extinderii proiectului la nivelul Sectorului 1.

RP



1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

Prima etapă parcursă a fost aceea de a aproba HCL 280/2017” Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale”.

Următoarea etapă a constat în distribuirea cererilor înregistrate pentru înscrierea în programul de reabilitare a locuințelor unifamiliale pe criterii geografice și de eligibilitate raportate la strategia mai sus menționată.

Selectarea din baza de date și realizarea fiselor de inventar în teren pentru 50 de imobile în baza criteriilor de selecție pentru a fi propuse în cadrul proiectului pilot.

Pregătirea documentației necesară a fi supusă aprobării consiliului local.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere;

Prin proiectul pilot ne propunem a identifica, soluțiile comune de eficiență energetică ce pot fi implementate la nivelul tuturor locuințelor unifamiliale, constrangerile, riscurile astfel încât derularea programului de investiții la nivelul sectorului 1 să se poată derula cât mai eficient.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz;

Deși este un program de investiții redus fiind vorba în această etapă de maxim 50 de imobile estimăm un impact social ridicat pentru cei selectați în cadrul proiectului pilot. Unul dintre obiectivele proiectului este acela de a combate sărăcia energetică adică de a permite accesul la condiții civilizate de confort termic pentru gospodarii cu venituri reduse prin reducerea facturilor pentru încălzire.

Dacă avem în vedere ameliorarea aspectului urbanistic al Sectorului, dar totodată păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban de asemenea considerăm un impact major din punct de vedere social. Prin atingerea acestor obiective putem spune că vom obține informațiile necesare implementării programului de reabilitare termică al locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt;

În ceea ce privește impactul financiar pe termen scurt acesta este redus fiind necesare alocarea sumelor necesare pentru elaborarea studiilor aferente și a documentațiilor tehnice de specialitate. Pe termen mediu și lung impactul bugetar va fi aferent anului 2020 atunci când se vor alocă sumele necesare executiei în capitolul dezvoltare.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare;

Prin prezentul proiect de hotărâre creem bazele necesare etapelor următoare și anume aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul pilot.

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz;

Nu este cazul.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

PRIMAR

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz;

Nu sunt aplicabile prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența în administrația publică.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare;

Odată cu aprobarea proiectului pilot va urma elaborarea documentației tehnice în vederea contractării serviciilor de proiectare cu toate etapele necesare conform reglementărilor legale. Ulterior se vor aproba indicatorii tehnico-economici pentru proiectul pilot cu estimarea sumelor necesare pentru fiecare imobil din proiectul pilot. Va urma preluarea acestor documentații tehnice în comisia tehnico –economică constituită la nivelul sectorului 1, după care pregătirea documentației tehnice în vederea achiziționării serviciilor de execuție lucrărilor de intervenție.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării.

Cadrul legal care guvernează acest domeniu este format din:

-Art. 1¹ alin. (1) lit. b) din O.U.G. 18/ 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările legale în vigoare.

-Legea nr. 121/ 2014 privind eficiența energetică,

-Legea 50/1991 art. 11, cu toate completările și modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;-O.G. nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.68/2016;

-OUG 18/2009 cu toate completările și modificările ulterioare;

- HCL 280/2017 Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin (1) și alin (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 la proiectului de hotărâre privind **aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.**

p.primar
ADMINISTRATOR PUBLIC,

Ulmeanu Petruta

p.primar
Viceprimar

Daniela Popa

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Director executiv		Avizat	
Mihaela Popa	Sef Serviciu Reabilitare Termică și energii Alternative		Avizat	
Razvan Munteanu	Consilier Superior		Întocmit	



Nr. E/...../.....2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării **K2-433/20.09.2019**, vă comunică următoarele:

- Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare Art. 11. - (1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:

- a) reparații la înprejmui, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;
- c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;
- d) zugrăveli și vopsitorii interioare;
- e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- f) reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;
- g) reparații și înlocuiri la pardoseli;
- h) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), astfel:
 1. finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;
 2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

- i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;



- j) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor prevăzute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;
- k) lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcămintele acvifere;
- l) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului.
- m) lucrări de compartimentare provizorie nestructurală.
- n) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construcție pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.
- o) lucrări pentru amplasarea de structuri ușoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare.
- p) montarea pe acoperișul clădirilor de panouri fotovoltaice pentru producerea energiei electrice și/sau panouri solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare.

(21) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.

(22) În cazul monumentelor istorice, se pot executa lucrările prevăzute la alin. (21) doar în baza și cu respectarea obligației privind folosința monumentului istoric, întocmită și eliberată potrivit legii. Obligația se va elibera în termen de 30 de zile de la solicitare, nerespectarea termenului creând posibilitatea executării lucrărilor în absența obligației.

(23) Ministerul Culturii va fi notificat înaintea începerii lucrărilor prevăzute la alin. (21) și va putea verifica conformitatea acestora cu prevederile legii.

(24) Prin excepție de la prevederile art. 3 alin. (1) lit. b) se pot executa fără autorizație de construire lucrări de reparații la finisaje interioare și înlocuiri de tâmplărie interioară, precum și reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare, care se execută la construcțiile amplasate în zone de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate.

(3) Dacă lucrările prevăzute la alin. (1), cu excepția celor prevăzute la lit. e) și j), se execută la construcțiile menționate la art. 3 lit. b), este obligatorie emiterea autorizației de construire.

Se va avea în vedere menținerea unui aspect armonios și unitar al întregului imobil.

Lucrările se vor realiza cu acordul tuturor proprietarilor.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII

CLASA B

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre pentru aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București** depus de **Direcția de Investiții**, în data de 20.09.2019.



ARHITECT ȘEF,

[Signature]
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,

MARIANA CRAIU
[Signature]

ÎNTOCMIT, *[Signature]*

CONSTANTIN BORTA



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N. 638 / 30.09. 2019

**Raport de Specialitate la Proiectul de Hotărâre
privind aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea
performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului
București**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București*, inițiat de Direcția Investiții și înregistrat cu nr. K2-433/20.09.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

Analizând cele menționate în Raportul de specialitate întocmit de Direcția Investiții, reiese faptul că, în acord cu prevederile Hotărârii nr. 280/2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 privind "Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale", **se vor lua în considerare locuințe cu aria construită desfășurată de max 160 mp.**

Totodată, în cuprinsul Raportului de specialitate mai sus menționat, este specificat faptul că, se va avea în vedere doar reabilitarea locuințelor unifamiliale a căror configurare actuală corespunde cu cea existentă în documentația cadastrală.

Astfel, în vederea respectării celor mai sus menționate, cât și pentru a preîntâmpina eventuale probleme de natura încălcării dreptului de proprietate privată în ceea ce privește imobilele învecinate, considerăm necesară completarea Listei cuprinsă în **Anexa 1** la proiectul de hotărâre pentru aprobarea "Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București", cu următoarele criterii:

1. **Nu pot intra în proiect** locuințele a căror configurare actuală nu corespunde cu cea existentă în documentația cadastrală.

2. **Nu pot intra** în proiect locuințele care, în urma verificării documentațiilor cadastrale a imobilului, figurează cu suprapuneri de natură cadastrală.

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

În considerarea celor de mai sus, Lista criteriilor avute în vedere în selecția și completarea fișelor de inventariere pentru proiectul pilot, va fi următoarea:

Nr. crt	Criteriile pe baza cărora au fost identificate imobilele ce vor face parte din proiectul pilot:
1.	Nu pot intra în proiect 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.
2.	Nu se vor reabilita termic locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.
3.	Nu pot intra în proiect clădirile ce nu se încadrează în definiția locuinței unifamiliale în sensul OUG 18/2009, modificată și completată de OUG 63/2012: „clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii. Se asimilază 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.” (OUG 63/2012, art.I.3.a ⁴)
4.	Se va avea în vedere distributia în teren a solicitărilor depuse la registratura sectorului 1, se vor selecta imobile din diverse zone geografice ale Sectorului 1.
5.	Se vor selecta în proiect imobile construite din diferite materiale de construcții.
6.	Se vor selecta imobile construite în diferite perioade de timp, cuprinse între 1900-1991.
7.	Se vor avea în vedere veniturile totale pe gospodărie în vederea îndeplinirii obiectivului de combatere a sărăciei energetice (media de 3500 lei – 4000 lei/pentru imobilele din proiectul pilot).
8.	Se vor lua în considerare imobile cu aria construită desfasurată de max 160mp
9.	Nu pot intra în proiect locuințele a căror configurare actuală nu corespunde cu cea existentă în documentația cadastrală.
10.	Nu pot intra în proiect locuințele care, în urma verificării documentațiilor cadastrale depuse , figurază cu suprapuneri de natură cadastrală.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, dosarul de acceptare depus de solicitanți pentru acceptarea în cadrul Proiectului Pilot de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, trebuie să conțină, printre altele, înregistrări care să ateste calitatea acestora de

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Șanu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR, PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

proprietar, documentația cadastrală, planurile cadastrale actualizate la zi scara 1:500, scara 1:2000, precum și Extras de Carte Funciară Pentru Informare actualizat.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol PROPUNE spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.

Director executiv,
Mădălina Veronica Haideanu



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian				30.09.2019
Petre	Consilier	<i>[Signature]</i>	întocmit	
Mihai Astancăi	Jup. de spec.	<i>[Signature]</i>	întocmit	30.09.2019
Daniel Pricop	Consilier	<i>[Signature]</i>	întocmit	30.09.2019



NR. G/ 3487/01.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Întocmit ca urmare a solicitării K2-433/20.09.2019, pentru aprobarea proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor, privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

În conformitate cu O.U.G. 18/ 2009, Art. 1¹ alin. (1) lit. b) din privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările legale în vigoare;

Potrivit Legii nr. 121/ 2014 privind eficiența energetică;

Ținând seama de Legea 50/1991 art. 11, cu toate completările și modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Având în vedere O.G. nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.68/2016;

Analizând OUG 18/2009 cu toate completările și modificările ulterioare;

Luând în considerare HCL 280/2017 Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale;

Pornind de la cele 2100 de cereri înregistrate la registratura Sectorului 1 am inventariat un număr de 50 de imobile pentru care am avut în vedere criteriile de eligibilitate stabilite în HCL 280/2017. De asemenea s-au mai luat în calcul și alte criterii pe care le supunem aprobării și anume: distribuția în teren a solicitărilor depuse la registratura Sectorului 1, am încercat să avem imobile din diverse zone geografice. Un alt criteriu pe care îl propunem este legat de tipul structural al imobilului, pentru o cât mai largă acoperire se vor avea în considerare imobile construite din diferite materiale de construcții. Anul de construire este de asemenea important în selecția noastră, pentru o cât mai bună reprezentativitate a anului de construcție vom avea în vedere perioade cât mai diferite de construcție începând cu 1920, 1930, 1940, 1950, 1960, 1970. Se vor reabilita locuințele unifamiliale a căror configurare actuală corespunde cu cea din titlu de proprietate (respectiv documentația cadastrală și intabulare).

În acord cu strategia aprobată la nivelul Sectorului 1 privind criteriile de eligibilitate în program se vor lua în considerare locuințe cu aria construită desfășurată de max 160mp.

Prezentul raport de specialitate vizează analiza a trei puncte principale și anume:

- I. Aprobarea listei cu imobilele ce vor face parte în proiectul pilot privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București în baza criteriilor de selecție.
- II. Aprobarea schemei de finanțare pentru implementarea proiectului pilot;
- III. Aprobarea modelului de contract de mandat și a actelor necesare pentru înscrierea imobilelor în proiectul pilot.



Astfel:

I. Aprobarea listei cu imobilele ce vor face parte în proiectul pilot privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București în baza criteriilor de selecție.

Pornind de la HCL 280/2017 au fost stabilite criteriile generale de selecție a imobilelor în proiectul pilot în plus au fost adăugate o serie de criterii necesare pentru selectarea proiectului pilot (35-50 de imobile).

Lista criteriilor avute în vedere în selecția și completarea fișelor de inventariere pentru proiectul pilot sunt cuprinse în anexa 1 de mai jos:

Anexa 1

Nr. crt	Criteriile pe baza cărora au fost identificate imobilele ce vor face parte din proiectul pilot:
1.	Nu pot intra în proiect 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.
2.	Nu se vor reabilita termic locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.
3.	Nu pot intra în proiect clădirile ce nu se încadrează în definiția locuinței unifamiliale în sensul OUG 18/2009, modificată și completată de OUG 63/2012: „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.” (OUG 63/2012, art.I.3.a4)
4.	Se va avea în vedere distribuția în teren a solicitărilor depuse la registratura sectorului 1, se vor selecta imobile din diverse zone geografice ale Sectorului 1.
5.	Se vor selecta în proiect imobile construite din diferite materiale de construcții.
6.	Se vor selecta imobile construite în diferite perioade de timp, cuprinse între 1900-1991.
7.	Se vor avea în vedere veniturile totale pe gospodărie în vederea îndeplinirii obiectivului de combatere a săraciei energetice (media de 3500lei - 4000lei/ pentru imobilele din proiectul pilot).
8.	Se vor lua în considerare imobile cu aria construită desfasurată de max 160mp



Dintre cererile înregistrate la Sectorul 1, în baza criteriilor mai sus menționate în anexa 1 au fost selectate imobilele cuprinse în anexa 2 de mai jos:

Anexa2.

Nr. Crt.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An construcție	Suprafața	Material construcție	Nr. Cerere de înregistrare
1	Strada	Soveja	90B	Piata Chibrit	1939	80mp construiti	Cărămidă plină	4262 12.02.2013
2	Strada	Dunei	3	Chitila	1937	54mp construiti	Cărămidă plină + 21 mp paianță	4458 13.02.2013
3	Strada	Dunei	31	Chitila	1957	54 mp utili (65mp construiti)	Cărămidă plină + 21 mp paianță	19419 10.07.2013
4	Strada	Dunei	35	Chitila	1980	60 mp utili	BCA	2059 23.01.2013
5	Strada	Panciu	35	Bucureștii Noi	1930	59mp construiti	Cărămidă plină	13536 10.05.2013
6	Strada	Câmpinița	8A	Jandarmeriei	1977	69 mp utili	Cărămidă plină	37612 10.12.2012
7	Strada	Jiului	79	Bucureștii Noi	1933	143mp Construiti	Cărămidă plină + BCA	2055 23.01.2013
8	Strada	Maica Teofana	8	Chitila	1940	54mp construiti	Cărămidă plină	38119 13.12.2012
9	Strada	Maica Teofana	2BIS	Chitila	1965	82mp construiti	Cărămidă plină	37750 11.12.2012
10	Strada	Panciu	18A	Bucureștii Noi	1950	100mp construiti	Cărămidă plină	34385 14.11.2012
11	Strada	Soveja	102	Piata Chibrit	1930	84 mp utili	Cărămidă plină	3651 06.02.2013
12	Strada	Elizeu	17	Gara Nord de	1950	57,45mp utili	Cărămidă plină	37609 10.12.2012
13	Strada	Gloriei	13	Bucureștii Noi	1932		Cărămidă plină	35119 20.11.2012



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA MANAGEMENT
ECONOMIC

Nr. Crt.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An construcție	Suprafața	Material construcție	Nr. Cerere de înregistrare
14	Strada	Dobrogeanu Gherea	37	Baneasa/Si sești	1940	52 mp utili	Cărămidă plină	37162 06.12.2012
15	Strada	Dobrogeanu Gherea	102	Baneasa/Si sești	1936	125mp utili	Cărămidă plină	36563 03.12.2012
16	Strada	Studina	11	Baneasa/Si sești	1957	110mp construiți	Cărămidă plină	10192 05.04.2013
17	Strada	Gârlei	62	Baneasa/Si sești	1900		Paianță	37189 06.12.2012
18	Strada	Bucegi	82	Piața Chibrit	1928	100mp construiți	Cărămidă plină	2152 24.01.2013
19	Strada	Bucegi	77	Piața Chibrit	1930	106mp construiți	Cărămidă plină	2151 24.01.2013
20	Strada	Miercani	76	Bucureștii Noi	1940	91mp construiți	Cărămidă plină	33931 12.11.2012
21	Strada	Maior Alexandru Câmpeanu	28,bl. A, subsol și ap 1	Piața Mai 1	1930	30mp + 42,33 mp construiți	Cărămidă plină	34358 14.11.2012
22	Strada	Maior Alexandru Câmpeanu	28, bl. A, et. P+D, ap. 2	Piața Mai 1	1930	43,30 mp + 37,59 mp utili	Cărămidă plină	34359 14.11.2012
23	Strada	Maior Alexandru Câmpeanu	nr. 28, ap.	Piața Mai 1	1930	47 mp utili	Cărămidă plină	34360 14.11.2012
24	Strada	Maior Alexandru Câmpeanu	nr. 28, ap. 1	Piața Mai 1	1930	40,63mp utili	Cărămidă plină	34361 14.11.2012
25	Strada	Maior Alexandru Câmpeanu	nr. 28, ap. 7	Piața Mai 1	1930	47 mp utili	Cărămidă plină	12045 23.04.2013
26	Strada	Redea	22	Bucureștii Noi	1954	62,79 utili	Paianță	5892 26.02.2013
27	Strada	Miercani	62	Bucureștii Noi	1950	64 mp utili	Cărămidă plină	15784 31.05.2013



Nr. Crt.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An construcție	Suprafata	Material construcție	Nr. Cerere de înregistrare
28	Strada	Popa Tatu	73	Gara de Nord/Centrul	1918	65mp construiti	Cărămidă plină	12549 26.04.2013
29	Strada	Dumitru Zossima	17	Ion Mihalache	1939	116mp construiti	Cărămidă plină	33551 08.11.2012
30	Strada	Gala Galaction	80	Ion Mihalache	1923	112mp Construiti	Cărămidă plină	37769 11.12.2012
31	Strada	Dumitru Zossima	19, ap. 1	Ion Mihalache	1938	65,93mp utili	Cărămidă plină	33584 08.11.2012
32	Strada	Dumitru Zossima	19, ap. 2	Ion Mihalache	1938	65,93mp utili	Cărămidă plină	33585 08.11.2012
33	Strada	Gala Galaction	82	Ion Mihalache	1938	100mp utili	Cărămidă plină	37770 11.12.2012
34	Strada	Volumului	20	Giulești	1932	126mp utili	Cărămidă plină	11273 16.04.2013
35	Strada	Carpenului	56	Giulești	1977	70mp construiti	Cărămidă plină	33542 08.11.2012
36	Strada	Copșa Mică	12	Giulești		120mp construiti	Cărămidă plină	34967 19.11.2012
37	Strada	Arțarului	47	Giulești	1956&1991	161,89 mp utili (83mp pt RT)	Cărămidă plină	6924 06.03.2013
38	Strada	Aeromodelului	35	Chitila	1940	109mp utili	Cărămidă plină	4000 08.02.2013
39	Strada	Miercani	48	Bucureștii Noi	1958	60mp utili	Cărămidă plină	33924 11.12.2012
40	Strada	Nazarcea	23	Bucureștii Noi	1945	76 mp utili	Cărămidă plină	33769 09.11.2012
41	Strada	Pitarul Hristache	22	Dorobanți	1950		Cărămidă plină	35130 20.11.2012
42	Strada	Căldărușani	2	Piața 1	1972		Cărămidă	38372



Nr. Crt.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An construcție	Suprafata	Material construcție	Nr. Cerere de înregistrare
				Mai			plină	17.12.2012
43	Strada	Elocinței	16	Dămăroaia	1936	70 mp utili	Cărămidă plină	36572 03.12.2012
44	Strada	Virgil Pleșoianu	63	Ion Mihalache	1932	91,49mp utili	Cărămidă plină	38089 13.12.2012
45	Strada	Caraiman	34	Ion Mihalache	1927	65 mp utili	Cărămidă plină	35171 20.11.2012
46	Strada	Caraiman	62	Ion Mihalache	1970	116.06 mp utili	Cărămidă plină	133 04.01.2013
47	Strada	Vasile Fuică	56	Agronomie	1930	143mp utili	Cărămidă plină	33605 08.11.2012
48	Strada	Dej	71	Piața Chibrit	1940	111.8mp utili	Cărămidă plină	3767 07.02.2013
49	Strada	Carpați	56	Piața Chibrit	1960	66 mp utili	Cărămidă plină	3128 01.02.2013
50	Strada	Hagi Ghiță	61	Ion Mihalache	1946	92mp construiți	Cărămidă plină	35349 21.11.2012

În situația în care din lista de mai sus nu se pot încheia contractele de mandat, apartul de specialitate al primarului poate înlocui maxim 10 adrese din lista de mai sus cu alte 10 noi adrese în baza criteriilor mai sus menționate. Criteriile și lista imobilelor aprobate în proiectul pilot vor fi cuprinse în Anexa 1 și Anexa 2 în conținutul proiectului de hotărâre de consiliu local.

II. Aprobarea schemei de finanțare pentru implementarea proiectului pilot;

În conformitate cu OUG 62/2012 Art II alin (1) "Autoritățile administrației publice locale pot finanta din bugetele locale, în limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinație, lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a clădirilor rezidențiale, în cadrul unor scheme de finanțare, fără ca, în acest scop, să se aloce fonduri de la bugetul de stat și/sau fonduri comunitare structurale ori de coeziune.

(2) Schemele de finanțare menționate la alin. (1), aprobate prin hotărâre a consiliului local, cuprind cel puțin, dar fără a se limita la acestea:

- (1) categoriile de beneficiari eligibili;
- (2) categoriile de clădiri eligibile;
- (3) categoriile de activități eligibile;
- (4) cotele de cofinanțare care revin beneficiarilor eligibili;





(5) modul de finanțare, parțială sau integrală;

- (1) categoriile de beneficiari eligibili
Beneficiarii eligibili sunt proprietarii locuințelor unifamiliale de pe raza Sectorului 1 care se încadrează în reglementările HCL 280/2017.
- (2) categoriile de cladiri eligibile
Clădirile care îndeplinesc criteriile de selecție deifinte la punctul I.
- (3) categoriile de activități eligibile se vor identifica și defini în baza expertizelor tehnice și a auditului energetic ce urmează a se elabora pentru fiecare imobil în parte în conformitate cu reglementările legale.
- (4) cotele de cofinanțare care revin beneficiarilor eligibili.

Față de cele expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, vă aducem la cunoștință faptul că responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementarea și derularea proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor, privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiul Bucuresti, nu intră în competența Direcției Management Economic.

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu	Data
Claudia Popescu	Consilier asistent		Maria Ionescu 	01.10.2019



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-433

Nr. M/ 107, 23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

În strategia de dezvoltare a Sectorului 1 al Municipiului București, efectuarea lucrărilor de reabilitare termică a avut drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor (prin asigurarea și menținerea climatului termic interior), reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea și, totodată, realizarea și ameliorarea aspectului urbanistic al Sectorului 1.

În concordanță cu prevederile art. 1¹ alin. (1) lit. b) din O.U.G. 18/ 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările legale în vigoare, lucrările de reabilitare au fost extinse și la nivelul locuințelor unifamiliale. Astfel, prevederile Ordonanței anterior menționate se aplică nu doar blocurilor de locuințe, ci și locuințelor realizate după proiecte elaborate până în anul 1990, cu destinația de locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cu adaptarea soluțiilor în funcție de caracteristicile, particularitățile și valoarea arhitecturală a locuințelor.

În acest context legislativ a fost aprobată HCL 280/2017 Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale. În cadrul strategiei sunt cuprinși pașii de urmat necesari implementării programului de reabilitare termică a locuințelor unifamiliale.

Prin proiectul de hotărâre ne propunem aprobarea următoarelor componente:

- I. Aprobarea listei cu imobilele ce vor face parte în proiectul pilot privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București și a criteriilor de selecție a imobilelor în proiectul pilot, conform Anexelor 1, 2**
- II. Aprobarea schemei de finanțare pentru implementarea proiectului pilot;**
- III. Aprobarea modelului de contract de mandat și a actelor necesare pentru înscrierea imobilelor în proiectul pilot, conform Anexa 3.**

Ulterior aprobării se vor încheia contractele de mandat și se vor iniția procedurile de achiziție pentru derularea contractelor de proiectare și de execuție lucrări.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.41, art.44 alin.(1) și (4) și art.45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 121/ 2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;



-Legea nr.50/1991 art. 11, cu toate completările și modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;-O.G. nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.68/2016;

-art. 1¹ alin. (1) lit. b) din O.U.G. nr.18/ 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările legale în vigoare.

- OUG nr. 18/2009 cu toate completările și modificările ulterioare;

- HCL nr. 280/2017 Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin.(4) lit.d) și alin.(7) lit.s), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 166 alin. (4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL proiectul privind aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București**, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1 .



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	23.09.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	23.09.2019
Dina Adriana	Consilier juridic 2		Avizat	23.09.2019
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,		Întocmit	23.09.2019

Nr. RB 1518/18.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor, privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

1. Descrierea situației actuale :

În strategia de dezvoltare a Sectorului 1 al Municipiului București, efectuarea lucrărilor de reabilitare termică a avut drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor (prin asigurarea și menținerea climatului termic interior), reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea și, totodată, realizarea și ameliorarea aspectului urbanistic al Sectorului 1.

În concordanță cu prevederile art. 1¹ alin. (1) lit. b) din O.U.G. 18/ 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările legale în vigoare, lucrările de reabilitare au fost extinse și la nivelul locuințelor unifamiliale. Astfel, prevederile Ordonanței anterior menționate se aplică nu doar blocurilor de locuințe, ci și locuințelor realizate după proiecte elaborate până în anul 1990, cu destinația de locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cu adaptarea soluțiilor în funcție de caracteristicile, particularitățile și valoarea arhitecturală a locuințelor.

În acest context legislativ a fost aprobată HCL 280/2017 "Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale". În cadrul strategiei sunt cuprinși pași de urmat necesari implementării programului de reabilitare termică a locuințelor unifamiliale.

În prezent la nivelul Sectorului 1 sunt înregistrate un număr de aproximativ 2100 de cereri pentru a intra în programul de reabilitare a locuințelor individuale (a caselor). Încercând să structurăm un program coerent în corelare cu criteriile stabilite prin HCL 280/2017 ne lovim de o eterogenitate ridicată a tipologiei locuințelor unifamiliale. Astfel există o foarte mare diversitate a tipurilor de locuințe, a anului de construire a soluțiilor de eficiență ce ar trebui implementate. De aceea în vederea structurării programului considerăm necesar a identifica un număr de 35-50 imobile care să îndeplinească criteriile generale din strategia mai sus menționată imobile pe care să le integram într-un proiect pilot. Nevoia de a avea un proiect pilot rezidă din necesitatea de a identifica soluții comune de îmbunătățire a performanței energetice pentru construcții diverse, dorim a identifica constrângerile atât de proiectare cât și de execuție, eventualele lipsuri legislative, să identificăm modalitatea prin care putem atinge indicatorii de performanță energetică precum și identificarea unor soluții tehnice tip pe care să le putem ulterior standardiza și scala la nivelul Sectorului 1 în cadrul programelor de investiții multianuale. Rolul proiectului pilot este acela de a testa de a corecta și de a adapta soluțiile identificate la nivelul programului multianual de investiții.

Din vizitele în teren a fost de asemenea identificat și un alt fenomen existent în anumite zone ale sectorului 1 și anume existența săraciei energetice.

Pentru o înțelegere corectă a săraciei energetice se impune nevoia de a înțelege condițiile de trai la nivel de gospodărie corelate cu veniturile și cheltuielile specifice acestora. În descrierea condițiilor de trai la

[Signature]

nivel de gospodărie, din factorii de influență, se desprinde în primul rând situația economică, al cărui rol este determinant în atingerea unui anumit standard de viață. În acest sens, se poate spune că existența în gospodăria a unor persoane ocupate în diferite activități economico-sociale constituie un suport important în asigurarea unui nivel mai ridicat al condițiilor de viață, datorat în principal veniturilor bănești și în natură obținute de aceste persoane.

“Sărăcia energetică, înțeleasă ca o problemă de suportabilitate a facturii, dar și ca acces deficitar la mijloace moderne de asigurare a confortului în locuință, este un fenomen răspândit la nivelul Uniunii Europene, spațiul postcomunist fiind afectat cu precădere de acesta. Sărăcia energetică este un factor important de marginalizare socială, iar lipsa de suportabilitate a facturii sau de acces la forme moderne de energie generează obstacole în parcursul educațional și socio-economic al indivizilor, fiind un factor de adâncire a sărăciei și excluziunii în sens mai larg. În România fenomenul nu este marginal, dar este subestimat, abordat lacunar la nivel conceptual și legislativ și este vizat de politici incoerente și contradictorii.” – conform Centrul pentru studiul democrației.

2. *Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept:*

Cadrul legal care guvernează acest domeniu este format din:

- Art. 1^a alin. (1) lit. b) din O.U.G. 18/ 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările legale în vigoare.
- Legea nr. 121/ 2014 privind eficiența energetică,
- Legea 50/1991 art. 11, cu toate completările și modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;- O.G. nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.68/2016;
- OUG 18/2009 cu toate completările și modificările ulterioare;
- HCL 280/2017 Strategia privind implementarea la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a programului local multianual de creștere a performanței energetice a locuințelor unifamiliale

3. *Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete:*

Prin prezentul raport de specialitate aferent proiectului de hotărâre de consiliu local ne propunem să identificăm soluțiile comune pe care să le testăm la nivelul proiectului pilot și cele care sunt fezabile să le implementăm la nivelul programului de investiții.

Considerăm că este oportun și eficient să testăm soluțiile tehnice la nivelul proiectului pilot, să eliminăm elementele nefuncționale pentru ca în cadrul programului de investiții să implementăm doar ceea ce funcționează.

Obiectivele specifice proiectului pilot sunt:

- Testarea și implementarea soluțiilor pe baza unor costuri optime;
- Identificarea constrângerilor tehnice, juridice precum și a celor de natura urbanistică.
- Îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic pentru imobilele din proiectul pilot;
- reducerea pierderilor de căldură;
- combaterea sărăciei energetice;
- reducerea consumurilor energetice din surse convenționale;

- reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea și apa caldă de consum;
 - stabilirea pașilor și a pachetelor tehnice de soluții ce se pot scala la nivelul Sectorului 1.
 - ameliorarea aspectului urbanistic al Sectorului, dar totodată păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban.
- Prin atingerea acestor obiective putem spune că vom obține informațiile necesare implementării programului de reabilitare termică al locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1.

4. *Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind atât avantajele, cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse:*

Pornind de la cele 2100 de cereri înregistrate la registratura sectorului 1 am inventariat un număr de 50 de imobile pentru care am avut în vedere criteriile de eligibilitate stabilite în HCL 280/2017. De asemenea s-au mai luat în calcul și alte criterii pe care le supunem aprobării și anume: **distribuția în teren** a solicitărilor depuse la registratura sectorului 1, am încercat să avem imobile din diverse zone geografice. Un alt criteriu pe care îl propunem este legat de **tipul structural al imobilului**, pentru o cât mai largă acoperire se vor avea în considerare imobile construite din diferite materiale de construcții. **Anul de construire** este de asemenea important în selecția noastră, pentru o cât mai bună reprezentativitate a anului de construcție vom avea în vedere perioade cât mai diferite de construcție începând cu 1920, 1930, 1940, 1950, 1960, 1970. Se vor reabilita locuințele unifamiliale a căror configurare actuală corespunde cu cea din titlu de proprietate (respectiv documentația cadastrală și intabulare).

În acord cu strategia aprobată la nivelul sectorului 1 privind criteriile de eligibilitate în program se vor lua în considerare locuințe cu **aria construită desfășurată de max 160mp**.

Prezentul raport de specialitate vizează analiza a trei puncte principale și anume:

- Aprobarea listei cu imobilele ce vor face parte în proiectul pilot privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București în baza criteriilor de selecție.**
- Aprobarea schemei de finanțare pentru implementarea proiectului pilot;**
- Aprobarea modelului de contract de mandat și a actelor necesare pentru înscrierea imobilelor în proiectul pilot.**

Astfel:

I. Aprobarea listei cu imobilele ce vor face parte în proiectul pilot privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București în baza criteriilor de selecție.

Pornind de la HCL 280/2017 au fost stabilite criteriile generale de selecție a imobilelor în proiectul pilot în plus au fost adăugate o serie de criterii necesare pentru selectarea proiectului pilot (35-50 de imobile).

Lista criteriilor avute în vedere în selecția și completarea fișelor de inventariere pentru proiectul pilot sunt cuprinse în anexa 1 de mai jos:

Anexa 1

Nr. crt	Criteriile pe baza cărora au fost identificate imobilele ce vor face parte din proiectul pilot:
1.	Nu pot intra în proiect locuințele clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, precum și

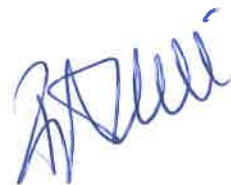
[Signature]

	locuințele amplasate în centrele istorice ale localităților, în zonele de protecție a monumentelor și/sau în zonele construite protejate, aprobate potrivit legii.
2.	Nu se vor reabilita termic locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.
3.	Nu pot intra în proiect clădirile ce nu se încadrează în definiția locuinței unifamiliale în sensul OUG 18/2009, modificată și completată de OUG 63/2012: „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.” (OUG 63/2012, art.I.3.a ⁴)
4.	Se va avea în vedere distribuția in teren a solicitărilor depuse la registratura sectorului 1, se vor selecta imobile din diverse zone geografice ale Sectorului 1.
5.	Se vor selecta în proiect imobile construite din diferite materiale de construcții.
6.	Se vor selecta imobile construite in diferite perioade de timp.
7.	Se vor avea în vedere veniturile totale pe gospodarie în vederea îndeplinirii obiectivului de combatere a săraciei energetice.
8.	Se vor lua în considerare imobile cu aria construita desfasurata de max 160mp

Dintre cererile înregistrate la Sectorul1, în baza criteriilor mai sus menționate în anexa1 au fost selectate imobilele cuprinse în anexa 2 de mai jos:

Anexa2.

Nr. Crl.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An constructie	Suprafata	Material constructie	Nr. Cerere de înregistrare
1	Strada	Soveja	90B	Piata Chibrit	1939	80 mp construiti	Cărămidă plină	4262 / 12.02.2013
2	Strada	Dunei	3	Chitila	1937	54 mp construiti	Cărămidă plină + 21 mp paianță	4458 / 13.02.2013
3	Strada	Dunei	31	Chitila	1957	54 mp utili (65mp construiti)	Cărămidă plină + 21 mp paianță	19419 / 10.07.2013
4	Strada	Dunei	35	Chitila	1980	60 mp utili	BCA	2059 / 23.01.2013
5	Strada	Panciu	35	Bucureștii Noi	1930	59 mp construiti	Cărămidă plină	13536 / 10.05.2013
6	Strada	Câmpinița	8A	Jandarmeriei	1977	69 mp utili	Cărămidă plină	37612 / 10.12.2012
7	Strada	Jlului	79	Bucureștii Noi	1933	143 mp Construiti	Cărămidă plină + BCA	2055 / 23.01.2013
8	Strada	Maica Teofana	8	Chitila	1940	54 mp construiti	Cărămidă plină	38119 / 13.12.2012
9	Strada	Maica Teofana	2BIS	Chitila	1965	82 mp construiti	Cărămidă plină	37750 / 11.12.2012
10	Strada	Panciu	18A	Bucureștii Noi	1950	100 mp construiti	Cărămidă plină	34385 / 14.11.2012
11	Strada	Soveja	102	Piata Chibrit	1930	84 mp utili	Cărămidă plină	3651 / 06.02.2013
12	Strada	Elizeu	17	Gara de Nord	1950	57,45 mp utili	Cărămidă	37609 /



Nr Crt.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An constructie	Suprafata	Material constructie	Nr. Cerere de înregistrare
							plină	10.12.2012
13	Strada	Gloriei	13	Bucureștii Noi	1932		Cărămidă plină	35119 / 20.11.2012
14	Strada	Dobrogeanu Gherea	37	Baneasa/Sisești	1940	52 mp utili	Cărămidă plină	37162 / 06.12.2012
15	Strada	Dobrogeanu Gherea	102	Baneasa/Sisești	1936	125mp utili	Cărămidă plină	36563 / 03.12.2012
16	Strada	Studina	11	Baneasa/Sisești	1957	110 mp construiți	Cărămidă plină	10192 / 05.04.2013
17	Strada	Gârlei	62	Baneasa/Sisești	1900		Paiantă	37189 / 06.12.2012
18	Strada	Bucegi	82	Piata Chibrit	1928	100 mp construiți	Cărămidă plină	2152 / 24.01.2013
19	Strada	Bucegi	77	Piata Chibrit	1930	106 mp construiți	Cărămidă plină	2151 / 24.01.2013
20	Strada	Miercani	76	Bucureștii Noi	1940	91 mp construiți	Cărămidă plină	33931 / 12.11.2012
21	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	28,bl. A, subsol și ap 1	Piața 1 Mai	1930	30 mp + 42,33 mp construiți	Cărămidă plină	34358 / 14.11.2012
22	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	28, bl. A, et. P+D, ap. 2	Piața 1 Mai	1930	43,30 mp + 37,59 mp utili	Cărămidă plină	34359 / 14.11.2012
23	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	nr. 28, ap.	Piața 1 Mai	1930	47 mp utili	Cărămidă plină	34360 / 14.11.2012
24	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	nr. 28, ap. 1	Piața 1 Mai	1930	40,63 mp utili	Cărămidă plină	34361 / 14.11.2012
25	Strada	Maior Alexandru Câmpianu	nr. 28, ap. 7	Piața 1 Mai	1930	47 mp utili	Cărămidă plină	12045 / 23.04.2013
26	Strada	Redea	22	Bucureștii Noi	1954	62,79 utili	Paiantă	5892 / 26.02.2013
27	Strada	Miercani	62	Bucureștii Noi	1950	64 mp utili	Cărămidă plină	15784 / 31.05.2013
28	Strada	Popa Tatu	73	Gara de Nord/Centru	1918	65 mp construiți	Cărămidă plină	12549 / 26.04.2013
29	Strada	Dumitru Zossima	17	Ion Mihalache	1939	116 mp construiți	Cărămidă plină	33551 / 08.11.2012
30	Strada	Gala Galaction	80	Ion Mihalache	1923	112 mp Construiți	Cărămidă plină	37769 / 11.12.2012
31	Strada	Dumitru Zossima	19, ap. 1	Ion Mihalache	1938	65,93 mp utili	Cărămidă plină	33584 / 08.11.2012
32	Strada	Dumitru Zossima	19, ap. 2	Ion Mihalache	1938	65,93 mp utili	Cărămidă plină	33585 / 08.11.2012
33	Strada	Gala Galaction	82	Ion Mihalache	1938	100 mp utili	Cărămidă plină	37770 / 11.12.2012
34	Strada	Volumului	20	Giulești	1932	126 mp utili	Cărămidă plină	11273 / 16.04.2013
35	Strada	Carpenului	56	Giulești	1977	70 mp construiți	Cărămidă plină	33542 / 08.11.2012
36	Strada	Copșa Mică	12	Giulești		120 mp construiți	Cărămidă plină	34967 / 19.11.2012
37	Strada	Arțarului	47	Giulești	1956&1991	161,89 mp utili (83mp pl RT)	Cărămidă plină	6924 / 06.03.2013
38	Strada	Aeromodelului	35	Chitila	1940	109 mp utili	Cărămidă plină	4000 / 08.02.2013
39	Strada	Miercani	48	Bucureștii Noi	1958	60mp utili	Cărămidă plină	33924 / 11.12.2012
40	Strada	Nazarcea	23	Bucureștii Noi	1945	76 mp utili	Cărămidă plină	33769 / 09.11.2012
41	Strada	Pitarul Hristache	22	Dorobanți	1950		Cărămidă plină	35130 / 20.11.2012
42	Strada	Căldărușani	2	Piața 1 Mai	1972		Cărămidă	38372 /

Nr Crt.	Artera	Adresa	Nr.	Cartier	An constructie	Suprafata	Material constructie	Nr. Cerere de înregistrare
							plină	17.12.2012
43	Strada	Elocinței	16	Dămăroaia	1936	70 mp utili	Cărămidă plină	36572 / 03.12.2012
44	Strada	Virgil Pleșoianu	63	Ion Mihalache	1932	91,49 mp utili	Cărămidă plină	38089 / 13.12.2012
45	Strada	Caraiman	34	Ion Mihalache	1927	65 mp utili	Cărămidă plină	35171 / 20.11.2012
46	Strada	Caraiman	62	Ion Mihalache	1970	116.06 mp utili	Cărămidă plină	133 / 04.01.2013
47	Strada	Vasile Fuică	50	Agronomie	1930	143 mp utili	Cărămidă plină	33605 / 08.11.2012
48	Strada	Dej	71	Piața Chibrit	1940	111.8 mp utili	Cărămidă plină	3767 / 07.02.2013
49	Strada	Carpați	56	Piața Chibrit	1960	66 mp utili	Cărămidă plină	3128 / 01.02.2013
50	Strada	Hagi Ghiță	61	Ion Mihalache	1946	92 mp construiți	Cărămidă plină	35349 / 21.11.2012

În situația în care din lista de mai sus nu se pot încheia contractele de mandat, apartul de specialitate al primarului poate înlocui maxim 10 adrese din lista de mai sus cu alte 10 noi adrese în baza criteriilor mai sus menționate. Criteriile și lista imobilelor aprobate în proiectul pilot vor fi cuprinse în Anexa 1 și Anexa 2 în conținutul proiectului de hotărâre de consiliu local.

II. Aprobarea schemei de finanțare pentru implementarea proiectului pilot;

În conformitate cu OUG 62/2012 Art II alin (1) "Autoritățile administrației publice locale pot finanta din bugetele locale, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a clădirilor rezidențiale, în cadrul unor scheme de finanțare, fără ca, în acest scop, să se aloce fonduri de la bugetul de stat și/sau fonduri comunitare structurale ori de coeziune.

(2) Schemele de finanțare menționate la alin. (1), aprobate prin hotărâre a consiliului local, cuprind cel puțin, dar fără a se limita la acestea:

- (1) categoriile de beneficiari eligibili;
- (2) categoriile de clădiri eligibile;
- (3) categoriile de activități eligibile;
- (4) cotele de cofinanțare care revin beneficiarilor eligibili;
- (5) modul de finanțare, parțial sau integral;

(1) categoriile de beneficiari eligibili

Beneficiarii eligibili sunt proprietarii locuințelor unifamiliale de pe raza Sectorului 1 care se încadrează în reglementările HCL 280/2017.

(2) categoriile de clădiri eligibile

Clădirile care îndeplinesc criteriile de selecție deifinte la punctul I.

(3) categoriile de activități eligibile se vor identifica și defini în baza expertizelor tehnice și a auditului energetic ce urmează a se elabora pentru fiecare imobil în parte în conformitate cu reglementările legale.

(4) cotele de cofinanțare care revin beneficiarilor eligibili

În conformitate cu modificările aduse OUG nr. 18/2009 prin art. II din OUG nr. 63/2012, autoritățile administrației publice locale pot finanta din bugetele locale, în limita fondurilor aprobate anual cu aceasta



destinație, lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a clădirilor rezidențiale, în cadrul unor scheme de finanțare, fără ca, în acest scop, să se aloce fonduri de la bugetul de stat și/sau fonduri comunitare structurale ori de coeziune.

De asemenea OUG nr 63/2012 prevede ca hotărârea consiliului local de aprobare a schemei de finanțare este cea care trebuie să stabilească cotele de cofinanțare a beneficiarilor eligibili. De asemenea, schema poate avea în vedere finanțarea « parțială sau integrală » din bugetul local a lucrărilor de intervenție.

Așadar această cotă de contribuție a proprietarilor în cadrul proiectelor locale nu are un quantum fix, fiind lăsat la aprecierea autorităților locale stabilirea quantumului acestei contribuții.

În aplicarea textelor legale menționate, autoritățile locale au posibilitatea să finanțeze parțial lucrările de reabilitare (stabilind deci o cota de contribuție a proprietarilor), fie să finanțeze în integralitate aceste lucrări.

Prin HCL 280/2017 s-a aprobat ca lucrările de intervenție să se finanțeze din bugetul local al Sectorului 1 și alte surse legal constituite, gratuit pentru proprietari, suprafața maximă desfășurată fiind de 160 metri pătrați. În cazul imobilelor a căror suprafață depășește 160 mp, costurile suplimentare vor reveni în sarcina proprietarilor.

În acest sens propunerea noastră este de a prelua cheltuielile ce revin proprietarilor locuințelor unifamiliale să fie preluate integral de către Consiliul Local al Sectorului 1 în limita maximă a 160 mp desfășurați.

(5) modul de finanțare, parțială sau integrală, a categoriilor de lucrări de intervenție

Toate lucrările de intervenție vor fi finanțate integral din bugetul local și alte fonduri legal constituite cu această destinație de către Sectorul 1 al Municipiului București în limita a 160 mp desfășurați.

III. Aprobarea modelului de contract de mandat și a actelor necesare pentru înscrierea imobilelor în proiectul pilot.

Modelul de contract de mandat pe care îl propunem este cel propus prin Anexa 3 la normele metodologice din 17.03.2009 (*actualizate*) de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, modelul propus este adaptat locuințelor unifamiliale pentru aprobarea Proiectului Pilot privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București. Modelul contractului de mandat îl regăsim în Anexa 3 la prezentul raport de specialitate.

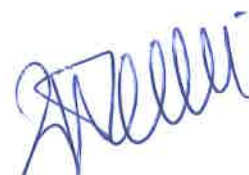
5. Schimbările preconizate – legat de domeniul de activitate:

Prin proiectul pilot aferent locuințelor unifamiliale ne propunem să identificăm constrângerile, riscurile asociate cu activitățile proiectului. Principala schimbare este legată de noutatea abordării programului de investiții în reabilitarea termică a locuințelor unifamiliale printr-un proiect pilot prin intermediul căruia se poate implementa metodologia TLA (test, learn, adapt).

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului – dacă este cazul;

Chiar dacă este un program de investiții redus fiind vorba în această etapă de maxim 50 de imobile estimăm un impact social ridicat pentru cei selectați în cadrul proiectului pilot. Unul dintre obiectivele proiectului este acela de a combate sărăcia energetică adică de a permite accesul la condiții civilizate de confort termic pentru gospodăriile cu venituri reduse prin reducerea facturilor pentru încălzire.

Dacă avem în vedere ameliorarea aspectului urbanistic al Sectorului, dar totodată păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban de asemenea considerăm un impact major din punct de vedere social. Prin atingerea acestor obiective putem spune că vom obține informațiile necesare implementării programului de reabilitare termică al locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1.





7. *Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung*
În ceea ce privește impactul financiar pe termen scurt acesta este redus fiind necesară alocarea sumelor necesare pentru elaborarea studiilor aferente și a documentațiilor tehnice de specialitate. Pe termen mediu și lung impactul bugetar va fi aferent anului 2020 atunci când se vor alocă sumele necesare execuției în capitolul dezvoltare.
8. *Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre – dacă este cazul;*
Nu este cazul.
9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre – dacă este cazul;
Proiectul nu necesită consultare publică.
10. *Măsurile concrete de implementare.*
După aprobarea proiectului pilot cu lista imobilelor ce-l compun vor urma următoarele etape:
 - Încheierea contractelor de mandate cu proprietarii imobilelor cuprinse în lista proiectului pilot;
 - Achiziția serviciilor de proiectare în vederea stabilirii măsurilor de eficiență energetică și obținerea autorizațiilor de construire, în conformitate cu reglementările legale;
 - Achiziția serviciilor de execuție lucrări;
 - Execuție lucrări;
 - Recepția la terminarea lucrărilor.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al sectorului 1 a **proiectului de hotărâre privind aprobarea Proiectului Pilot și a criteriilor de selecție a imobilelor privind creșterea performanței energetice a locuințelor unifamiliale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.**

Cosmin Fodoroiu

Director Executiv

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Mihaela Popa	Șef Serviciu Reabilitare Termică și Energii Alternative		Avizat	
Razvan Munteanu	Consilier Superior		Întocmit	