

ORDIN nr. 625 din 5 aprilie 2023

pentru aprobarea **Normelor metodologice** de aplicare a **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

EMITENT • **MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 314 din 13 aprilie 2023**

Data intrării în vigoare 13-04-2023

Formă consolidată valabilă la data 16-12-2025

Prezenta formă consolidată este valabilă începând cu data de 03-11-2025 până la data de 16-12-2025

Notă CTCE

Forma consolidată a **ORDINULUI nr. 625 din 5 aprilie 2023**, publicat în Monitorul Oficial nr. 314 din 13 aprilie 2023, la data de 16 Decembrie 2025 este realizată prin includerea modificărilor și completărilor aduse de: **ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025**.

Conținutul acestui act aparține exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamț și nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat informării utilizatorilor.

Având în vedere prevederile **art. X din Legea nr. 45/2022** pentru modificarea și completarea unor acte normative și pentru stabilirea unor măsuri financiare în domeniul unor programe gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației,

în temeiul **art. II alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 179/2022** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și al **art. 12 alin. (6) din Hotărârea Guvernului nr. 477/2020** privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu modificările și completările ulterioare, ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației emite următorul ordin:

Articolul 1

Se aprobă **Normele metodologice** de aplicare a **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, prevăzute în **anexa** care face parte integrantă din prezentul ordin.

Articolul 2

(1) În vederea derulării programului național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pune la dispoziția autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și subdiviziunilor administrativ-teritoriale platforma digitală „investitii.mdipa.ro”, în termen de cel mult 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului ordin.

(2) Autoritățile administrației publice locale care au transmis Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în anul 2022, programele locale cuprinzând necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la **art. 13 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 158/2011**, cu modificările și completările ulterioare, aferentă obiectivelor de investiții noi, respectiv blocurile de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar 2023 și estimările pentru următorii ani, conform **art. 15 alin. (1) din același act normativ**, încarcă în platforma digitală "investitii.mdipa.ro" solicitarea și datele prevăzute la **art. 18 alin. (1) din normele metodologice** aprobate potrivit **art. 1**, în termen de 30 de zile de la expirarea termenului prevăzut la **alin. (1)**.

Articolul 3

La data intrării în vigoare a prezentului ordin, **Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, nr. 163/540/23/2009**, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 194 din 27 martie 2009, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.

Articolul 4

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

Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației,

Cseke Attila-Zoltán

București, 5 aprilie 2023.

Nr. 625.

ANEXĂ

NORME METODOLOGICE din 5 aprilie 2023

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

Notă

Aprobate prin [ORDINUL nr. 625 din 5 aprilie 2023](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 314 din 13 aprilie 2023.

Notă CTCE

Forma consolidată a [NORMELOR METODOLOGICE din 5 aprilie 2023](#), publicate în Monitorul Oficial nr. 314 din 13 aprilie 2023, la data de 16 Decembrie 2025 este realizată prin includerea modificărilor și completărilor aduse de: [ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025](#).

Conținutul acestui act aparține exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamț și nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat informării utilizatorilor.

Capitolul I Dispoziții generale

Articolul 1

Prin prezentele norme metodologice se reglementează modul de aplicare a [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare [ordonanță de urgență](#), acțiunile corespunzătoare fiecărei etape necesare implementării programelor multianuale locale, precum și conținutul-cadru al documentelor pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, definit la [art. 2 lit. c\) din ordonanța de urgență](#), denumit în continuare program național.

Articolul 2

(1) Sintagmele și expresiile utilizate în cuprinsul prezentelor norme metodologice sunt cele definite la art. 2 din ordonanța de urgență.

(2) Obiectivele de investiții noi, prevăzute la [art. 15 alin. \(1\) din ordonanța de urgență](#), reprezintă obiectivele de investiții care nu au mai fost finanțate anterior prin programul național sau prin programe cu finanțare din fonduri europene.

(3) În obiectivele de investiții prevăzute la [alin. \(2\)](#) intră obiectivele de investiții incluse în programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe definit la [art. 2 lit. b\) din ordonanța de urgență](#), denumit în continuare program local, pentru realizarea cărora au fost parcurse etapele de proiectare prevăzute la [art. 11 alin. \(1\) lit. a\) din ordonanța de urgență](#), inclusiv cele pentru care execuția lucrărilor de intervenție a fost începută și finanțată din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, până la data solicitării includerii în programul național.

(4) Pentru obiectivele de investiții prevăzute la [alin. \(3\)](#) pentru care a început execuția lucrărilor de intervenții anterior solicitării includerii în programul național se pot solicita sume de la bugetul de stat prin includerea în programul național numai pentru cele necesare pentru decontarea lucrărilor de intervenție executate după data aprobării programului național.

(5) În cuprinsul prezentelor norme metodologice, sintagma „autorități ale administrației publice locale” include și autoritățile subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiului București, iar sintagma „consiliu local” include și consiliul local al sectoarelor municipiului București.

(6) În sensul prezentelor norme metodologice, în noțiunea de imobil sunt cuprinse clădirile prevăzute la [art. 1 alin. \(1\)](#) și la [art. 1^{^1} alin. \(1\) din ordonanța de urgență](#).

Articolul 3

(1) În programele locale pot fi incluse:

a) blocuri de locuințe construite după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005, prevăzute la art. 1 alin. (1) din ordonanța de urgență;

b) blocuri de locuințe, prevăzute la [art. 1 alin. \(2\) lit. b\) din ordonanța de urgență](#), la care s-au executat lucrările de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente, la data includerii în programul local;

c) locuințe sociale și celelalte unități locative, realizate după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005, aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale sau în proprietatea altor subiecte de drept și în administrarea autorităților deliberative ale administrației publice locale, conform legii, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale, prevăzute la [art. 1^{^1} alin. \(1\) lit. a\) din ordonanța de urgență](#);

d) locuințe unifamiliale, realizate după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005, aflate în proprietatea persoanelor fizice, cu adaptarea soluțiilor în funcție de caracteristicile, particularitățile și valoarea arhitecturală a locuințelor, prevăzute la [art. 1⁴¹ alin. \(1\) lit. b\) din ordonanța de urgență](#);

e) locuințele prevăzute la [lit. c\)](#) și [d\)](#) expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică la care s-au executat lucrările de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente, la data includerii în programul local.

(2) La fundamentarea programelor locale se includ cu prioritate blocurile de locuințe și locuințele sociale, prevăzute la [alin. \(1\) lit. a\)-c\)](#) și [e\)](#), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

(3) Locuințele sociale și celelalte unități locative, prevăzute la [alin. \(1\) lit. c\)](#) și [e\)](#), se includ în programele locale de către coordonatorii locali, în baza hotărârii autorităților administrației publice locale, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

(4) Pentru a putea fi introduse în program, în blocurile de locuințe prevăzute la [alin. \(1\)](#) trebuie să fie înființate asociații de proprietari pentru apartamentele cu destinația de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru apartamentele aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinația de locuință.

(5) În locuințele unifamiliale prevăzute la [alin. \(1\) lit. d\)](#) și [e\)](#) sunt incluse și locuințele unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinație de locuință.

(6) Imobilele prevăzute la [alin. \(1\)](#) trebuie să se afle în raza administrativ-teritorială a unității administrativ-teritoriale/ sectoarelor municipiilor București care aprobă programul local.

Capitolul II

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

Secțiunea 1

Identificarea și inventarierea imobilelor

Articolul 4

(1) În conformitate cu prevederile art. 3 din ordonanța de urgență, coordonatorul local desfășoară următoarele acțiuni:

a) identificarea blocurilor de locuințe prevăzute la [art. 3 alin. \(1\) lit. a\)](#);

b) identificarea locuințelor sociale și a celorlalte unități locative, prevăzute la [art. 3 alin. \(1\) lit. c\)](#);

c) identificarea blocurilor de locuințe exceptate conform prevederilor [art. 1 alin. \(2\)](#) și [art. 1⁴¹ alin. \(2\) din ordonanța de urgență](#);

d) identificarea blocurilor de locuințe și a locuințelor prevăzute la [art. 3 alin. \(1\) lit. b\)](#) și [e\)](#);

e) identificarea locuințelor unifamiliale prevăzute la [art. 3 alin. \(1\) lit. d\)](#).

(2) După finalizarea acțiunilor prevăzute la [alin. \(1\)](#), în conformitate cu [art. 1 alin. \(8\) din ordonanța de urgență](#), coordonatorul local completează fișa tehnică pentru fiecare imobil identificat, după modelul prevăzut în [anexa nr. 1](#). Fișa tehnică a blocului de locuințe se publică pe pagina de internet a autorităților administrației publice locale, prin grija coordonatorilor locali.

(3) Imobilele identificate potrivit [alin. \(1\)](#) se grupează, de regulă, pe regimuri de înălțime - până la P + 4 etaje și peste P + 4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se realizează în funcție de perioadele de proiectare, pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei, cu luarea în considerare a prevederilor [art. 3 alin. \(3\)](#) și [\(4\) din ordonanța de urgență](#).

(4) Imobilele identificate potrivit [alin. \(1\)](#) și grupate potrivit [alin. \(3\)](#) se inventariază pe cartiere/cvartale/puncte termice.

(5) Inventarierea se desfășoară anual până la identificarea tuturor imobilelor de pe raza administrativ-teritorială a unității administrativ-teritoriale care necesită realizarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice în vederea atingerii scopului menționat la [art. 1 alin. \(6\) din ordonanța de urgență](#) și care îndeplinesc condițiile pentru includere în programul local.

(6) Imobilele identificate și inventariate conform [alin. \(1\)-\(4\)](#) se constituie într-o bază de date care se actualizează anual de către coordonatorul local, potrivit [alin. \(5\)](#), și se publică pe siteul acestuia. Actualizarea, pe lângă elementele prevăzute la [alin. \(3\)](#), privește și etapele includerii imobilelor în programul local și în cel național și stadiul execuției lucrărilor de intervenție la acestea.

Secțiunea a 2-a

Înștiințarea asociației de proprietari privind înscrierea în programul local

Articolul 5

(1) Coordonatorul local înștiințează asociațiile de proprietari constituite în imobilele incluse în baza de date prevăzută la [art. 4 alin. \(6\)](#), respectiv proprietarii, asupra posibilității înscrierii în programul local și transmite proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale, în termen de 30 de zile de la finalizarea inventarierii și publicarea pe site a acesteia.

(2) Înștiințarea prevăzută la [alin. \(1\)](#) va cuprinde și comunicarea faptului că există posibilitatea asigurării de către autoritățile administrației publice locale, în baza și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, a finanțării cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/ asociațiilor de proprietari, cu recuperarea sumelor în conformitate cu prevederile [art. 14 alin. \(3\)-\(9\) din ordonanța de urgență](#).

Secțiunea a 3-a

Hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat

Articolul 6

(1) Președintele fiecărei asociații de proprietari înștiințate potrivit [art. 5](#) afișează la avizierul asociației înștiințarea și proiectul contractului de mandat și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

(2) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, în condițiile și cu respectarea prevederilor [art. 10 alin. \(2\) lit. b\) din ordonanța de urgență](#), înscrierea în programul local și semnarea contractului de mandat transmis de coordonatorul local.

(3) În temeiul hotărârii adunării generale a proprietarilor prevăzute la [alin. \(2\)](#), președintele asociației de proprietari semnează contractul de mandat și solicită, în scris, coordonatorului local înscrierea în programul local.

(4) Solicitarea asociației de proprietari se face potrivit [art. 10 alin. \(1\) din ordonanța de urgență](#), însoțită de documentele prevăzute la [alin. \(2\)](#) ale aceluiași articol. În situația proprietarilor locuințelor unifamiliale prevăzute la [art. 3 alin. \(1\) lit. d\)](#), solicitarea prevăzută la [art. 10 alin. \(1\) din ordonanța de urgență](#) este însoțită de contractul de mandat semnat de către aceștia.

Secțiunea a 4-a

Definitivarea programului local

Articolul 7

(1) În fiecare an, coordonatorul local centralizează solicitările asociațiilor de proprietari primite până pe data de 30 iunie a anului curent, întocmește/actualizează programul local multianual, program în cadrul căruia blocurile de locuințe sunt prioritizate prin aplicarea criteriilor tehnice prevăzute la [art. 22 alin. \(2\) din ordonanța de urgență](#), și îl supune aprobării autorității deliberative a administrației publice locale cel târziu până la data de 31 iulie.

(2) În conformitate cu prevederile [art. 15 alin. \(1\) din ordonanța de urgență](#), în cadrul programelor locale autoritățile administrației publice locale stabilesc necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la [art. 13 alin. \(1\) lit. a\) din ordonanța de urgență](#), aferentă obiectivelor de investiții noi, respectiv blocurile de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor și estimările pentru următorii ani.

(3) În conformitate cu prevederile [art. 3 alin. \(5\) din ordonanța de urgență](#), programele locale se avizează, din punct de vedere urbanistic, de către comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism constituite în temeiul [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea corelării cu prevederile regulamentelor de intervenție aferente zonelor de acțiune prioritară.

(4) Datele tehnice referitoare la blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se stabilesc pentru fiecare bloc de locuințe cuprins în program, conform modelului prevăzut în [anexa nr. 2](#). Datele tehnice astfel stabilite sunt informații de interes public și se publică pe pagina de internet a autorităților administrației publice locale, prin grija coordonatorilor locali, potrivit prevederilor [art. 1 alin. \(8\) din ordonanța de urgență](#).

Secțiunea a 5-a

Proiectarea lucrărilor de intervenție

Articolul 8

(1) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenții, prevăzută la [art. 7 lit. d\) din ordonanța de urgență](#), se realizează activitățile și documentațiile prevăzute la [art. 11 alin. \(1\) din ordonanța de urgență](#), cu excepția expertizei tehnice care a fost realizată anterior includerii blocurilor de locuințe în programele locale, prevăzută la [art. 11 alin. \(1¹\) din ordonanța de urgență](#).

(2) Expertiza tehnică, al cărei conținut-cadru este prevăzut în [anexa nr. 3](#), se realizează de către un expert tehnic, persoană fizică atestată pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”.

Articolul 9

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

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

Articolul 10

(1) Elaborarea documentației de avizare pentru lucrări de intervenție se face după efectuarea auditului energetic.

(2) După elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție aferentă fiecărui bloc de locuințe, coordonatorul local își însușește, din documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici aferenți blocului de locuințe, înștiințează asociația de proprietari/proprietarii despre conținutul acestora, cu cel mult 30 de zile lucrătoare anterioare aprobării acestora de către consiliul local, și solicită transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației/ proprietarilor.

(3) În vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, președintele asociației de proprietari afișează la avizierul asociației indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare, pentru luarea la cunoștință, și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor. Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, în condițiile și cu respectarea prevederilor [art. 21 lit. c²\) din ordonanța de urgență](#), transmiterea, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la primirea adresei prevăzute la [alin. \(2\)](#), a acordului scris precizat la [art. 11 alin. \(2²\) lit. b\) din ordonanța de urgență](#).

(4) Netransmiterea acordului scris în termenul prevăzut la [alin. \(3\)](#) conduce la întreruperea procedurii de aprobare de către consiliul local, prevăzută la [art. 11 alin. \(2²\) lit. b\) din ordonanța de urgență](#), a indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru blocul de locuințe.

Articolul 11

(1) După primirea acordului scris al asociației privind nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, coordonatorul local supune aprobării autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială, pe raza căreia este situat blocul de locuințe, indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții.

(2) După aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe, potrivit [alin. \(1\)](#), coordonatorul local comunică asociației de proprietari hotărârea consiliului local și proiectul actului adițional la contractul de mandat prin care se stabilesc și individualizează obligațiile de plată pentru executarea lucrărilor de intervenție, în două exemplare originale.

(3) Odată cu transmiterea hotărârii prevăzute la [alin. \(2\)](#), coordonatorul local comunică asociației de proprietari documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici aprobați de către consiliul local, cu specificarea cotei-părți de finanțare ce revine asociației de proprietari, precum și termenul și graficul de execuție a lucrărilor de intervenție.

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

(5) Președintele asociației de proprietari notificate potrivit [alin. \(2\)](#) afișează la avizierul asociației notificarea și proiectul actului adițional la contractul de mandat și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

(6) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, în condițiile [art. 6 alin. \(2\)](#), semnarea actului adițional la contractul de mandat, de către președintele asociației de proprietari, pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție și stabilește cota de participare la fondul de reparații ce revine fiecărui proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

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

(8) În cazuri temeinic motivate, termenul prevăzut la [alin. \(7\)](#) poate fi prelungit, cu acordul scris al coordonatorului local, cu cel mult 15 zile lucrătoare.

(9) În situația în care actul adițional semnat nu este transmis în termenul prevăzut la [alin. \(7\)](#) sau, după caz, la [alin. \(8\)](#), blocul de locuințe nu va fi inclus în lista blocurile de locuințe prioritizate din programele locale, care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor, acesta urmând a fi inclus în anii următori, după transmiterea actului adițional.

Articolul 12

În conformitate cu prevederile [art. 11 alin. \(3\) din ordonanța de urgență](#), emiterea autorizației de construire și elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și a documentației de achiziție pentru contractarea executării lucrărilor de intervenție se realizează după semnarea de către ambele părți a actului adițional la contractul de mandat, prevăzut la [art. 11](#).

Secțiunea a 6-a Executarea lucrărilor de intervenție

Articolul 13

(1) Lucrările de intervenție, inclusiv cele aferente activităților pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și lucrările conexe acestora, eligibile pentru a fi incluse la finanțare potrivit ordonanței de urgență, sunt cele prevăzute la art. 4 din ordonanța de urgență.

(2) Lucrările conexe prevăzute la [art. 4 alin. \(8\) din ordonanța de urgență](#) sunt eligibile numai în situația în care acestea sunt justificate și fundamentate, din punct de vedere tehnic, în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic și în plus, pentru lucrările prevăzute la [art. 4 alin. \(8\) lit. d\)-g\) din ordonanța de urgență](#), există acordul proprietarilor.

(3) Lucrările de intervenție prevăzute la [art. 4 alin. \(1\) lit. d\), f\), g\), h\) și j\)](#) și la [alin. \(8\) din ordonanța de urgență](#) sunt eligibile pentru a primi finanțare prin programul național numai dacă se realizează alături de alte lucrări, dintre cele prevăzute la [art. 4 alin. \(1\) din ordonanța de urgență](#), care permit atingerea scopului și a parametrilor de performanță prevăzute la [art. 5 din ordonanța de urgență](#).

Secțiunea a 7-a

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

Articolul 14

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

Articolul 15

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

Capitolul III

Finanțarea

Secțiunea 1

Dispoziții generale

Articolul 16

(1) Finanțarea realizării auditului energetic, expertizei tehnice, proiectării și executării lucrărilor de intervenții se asigură, potrivit [art. 12-13³ din ordonanța de urgență](#), din:

- a) fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale;
- b) fondul de reparații al asociațiilor de proprietari;
- c) fonduri alocate prin transferuri de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație;
- d) fonduri structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții;
- e) fonduri aferente Planului național de redresare și reziliență, în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării acestuia;

f) fondurile europene nerambursabile aferente Politicii de coeziune 2021-2027, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții;

g) alte surse legal constituite.

(2) În cazul programului național, cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește în baza unor criterii socioeconomice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție, și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, iar cota de contribuție a asociației de proprietari/proprietarilor nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție și se aprobă prin hotărâre a asociației de proprietari/de către proprietari.

(3) În cazul obiectivelor de investiții finanțate din fonduri europene, inclusiv din fondurile europene nerambursabile aferente Politicii de coeziune 2021-2027 sau din fonduri aferente Planului național de redresare și reziliență, cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale și cota de contribuție ce revine asociației de proprietari/proprietarilor se stabilesc pe baza documentelor procedurale specifice implementării programelor prin care se asigură finanțarea și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și prin hotărâri ale asociației de proprietari, luate cu respectarea dispozițiilor [art. 51 din Legea nr. 196/2018](#) privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare. În cazul proiectelor finanțate din fondurile europene nerambursabile aferente Politicii de coeziune 2021-2027, este obligatorie respectarea limitelor prevăzute la [art. 13³ alin. \(1\) lit. a\) subpct. \(iii\) și lit. b\) subpct. \(iii\) din ordonanța de urgență](#), pentru cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale, reprezentând contribuția suplimentară de la bugetul local.

(4) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se poate majora peste limita prevăzută la [alin. \(2\)](#) sau stabilită conform [alin. \(3\)](#) numai în situația în care acestea suportă cheltuielile de natură socială pentru categoriile de persoane prevăzute la [art. 14 alin. \(8\) din ordonanța de urgență](#), conform prevederilor [art. 14 alin. \(9\) din ordonanța de urgență](#).

(5) La solicitarea proprietarilor/asociației de proprietari, cota de contribuție ce revine acestora poate fi suportată de autoritățile administrației publice locale, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, cu recuperarea ulterioară a sumelor, potrivit [art. 14 alin. \(3\)-\(10\) din ordonanța de urgență](#).

Secțiunea a 2-a

Finanțarea prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Articolul 17

(1) În vederea derulării programului național, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pune la dispoziție beneficiarilor platforma digitală „investitii.mdipa.ro”.

(2) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației creează conturi individuale pe platforma digitală prevăzută la [alin. \(1\)](#) pentru toți beneficiarii programului național. Toate activitățile specifice programului, inclusiv comunicările, notificările și altele asemenea emise de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, se desfășoară prin intermediul platformei digitale.

(3) Documentele aferente programului național se emit în format electronic, se semnează cu semnătură electronică calificată, conform prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 38/2020](#) privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică la nivelul autorităților și instituțiilor publice și ale [Legii nr. 455/2001](#) privind semnătura electronică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se încarcă pe platforma digitală „investitii.mdipa.ro”. Documentele și documentațiile depuse în diferite etape de implementare a programului național se transmit la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin intermediul platformei digitale cu aplicarea semnăturii electronice calificate pentru conformitate cu originalul, cu excepțiile menționate în cuprinsul prezentelor norme metodologice.

Articolul 18

(1) În aplicarea [art. 15 din ordonanța de urgență](#), în vederea fundamentării necesarului de sume de la bugetul de stat pentru finanțarea programului național, până la data de 31 iulie a anului în curs autoritățile administrației publice locale încarcă în platforma digitală prevăzută la [art. 17 alin. \(1\)](#) programele locale în care sunt evidențiate necesarul estimat de sume de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la [art. 13 alin. \(1\) lit. a\) din ordonanța de urgență](#), aferentă obiectivelor de investiții noi, și blocurile de locuințe prioritizate cuprinse în programele locale, care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor, și estimările pentru următorii ani, precum și solicitarea întocmită conform modelului prevăzut în anexa nr. 4.

Pentru fiecare bloc de locuințe inclus în solicitarea întocmită conform modelului prevăzut în [anexa nr. 4](#) se va întocmi și depune [anexa nr. 4A](#).

(2) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației centralizează propunerile primite conform [alin. \(1\)](#) și în baza acestora fundamentează sumele necesare de la bugetul de stat pentru anul următor, pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la [art. 13 alin. \(1\) lit. a\) din ordonanța de urgență](#).

(3) După intrarea în vigoare a legii bugetului de stat pentru anul următor, fondurile publice prevăzute în bugetul de stat cu această destinație, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, se alocă echilibrat pe județe, inclusiv pentru municipiul București, și în interiorul județelor, respectiv al municipiului București, utilizând cel puțin unul dintre indicatorii prevăzuți la [art. 22 alin. \(3\)](#) și, respectiv, la [alin. \(4\) din ordonanța de urgență](#).

(4) În limita creditelor de angajament și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație, prevăzute în legea bugetară anuală, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației aprobă, prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, cu respectarea prevederilor [alin. \(3\)](#), programul național, care cuprinde lista unităților administrativ-teritoriale, blocurile de locuințe selectate din programele locale prevăzute la [alin. \(1\)](#) și alocațiile de la bugetul de stat aferente cotei-părți prevăzute la [art. 13 alin. \(1\) lit. a\) din ordonanța de urgență](#) pentru acestea. Modificările și completările aduse programului național se efectuează în condițiile legii și se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației. La data de 03-11-2025 Alineatul (4) , Articolul 18 , Secțiunea a 2-a , Capitolul III a fost modificat de Punctul 1. , Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

(5) Programul național, inclusiv modificările și completările aduse acestuia, aprobat/aprobate prin ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației prevăzut la [alin. \(4\)](#) se publică pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în platforma digitală.

Articolul 19

(1) În conformitate cu prevederile [art. 16 alin. \(1\) lit. b\) din ordonanța de urgență](#), în baza ordinului prevăzut la [art. 18 alin. \(4\)](#) pentru obiectivele de investiții incluse în programul național se încheie contracte de finanțare pe o perioadă de maximum 3 ani bugetari, în limita creditelor de angajament și a creditelor bugetare aprobate cu această destinație, fără eşalonarea anuală a creditelor bugetare, care se înscriu cumulat pentru toată perioada de finanțare. Pe durata de valabilitate a contractelor de finanțare, valoarea creditelor de angajament este egală cu valoarea creditelor bugetare.

(2) Durata contractelor de finanțare prevăzută la [alin. \(1\)](#) poate fi prelungită cu până la maximum 2 ani bugetari în situațiile în care prevederile bugetare aprobate cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin legea bugetară anuală nu au permis finalizarea obiectivului sau în situația în care coordonatorul local notifică Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației că nu a recepționat obiectivul de investiții în perioada de valabilitate a contractului de finanțare.

(3) În vederea încheierii contractelor de finanțare, beneficiarii încarcă în platforma digitală, pentru fiecare bloc de locuințe pentru care au depus cererea de finanțare prevăzută în anexa nr. 4A, următoarele documente:

a) expertiza tehnică, auditul energetic;

b) hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție;

c) devizul general;

d) certificatul de urbanism însoțit de avizele și acordurile stabilite prin acesta;

e) hotărârea consiliului local privind aprobarea cotei de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție;

f) hotărârea consiliului local privind aprobarea suportării cotei de contribuție a asociației de proprietari /proprietarilor și a condițiilor în care se vor recupera sumele;

g) hotărârea consiliului local privind aprobarea cotei de contribuție a asociației de proprietari, ce nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție;

h) contractul de mandat și actul adițional la acesta, prevăzut la [art. 11](#), precum și acordul scris al asociației de proprietari/ proprietarilor cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine acestea;

i) pentru obiectivele de investiții prevăzute la [art. 2 alin. \(4\)](#), autorizația de construire valabilă, documente care să prezinte stadiul fizic realizat, dacă este cazul, contractele de achiziție publică încheiate și acte adiționale la acestea, după caz, precum și devizul general și devizul general aferent restului de executat la data introducerii în program.

(4) Documentația tehnico-economică aferentă lucrărilor de intervenții se transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în format fizic.

(5) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației verifică existența tuturor documentelor enumerate la [alin. \(3\)](#) și îndeplinirea, pentru fiecare bloc de locuințe, a condițiilor legale pentru asigurarea finanțării prin programul național și încheie contractele de finanțare multianuale cu beneficiarii.

Articolul 20

După încheierea contractelor de achiziție publică, pentru obiectivele de investiții noi, coordonatorii locali actualizează corespunzător devizul general și îl transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, însoțit de contractele de achiziții publice, hotărârea consiliului local pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și autorizația de construire.

Articolul 21

(1) Anual, pe parcursul derulării contractelor de finanțare, coordonatorii locali transmit solicitarea cu necesarul de sume pentru finalizarea obiectivelor de investiții în situația în care apar modificări ale valorilor transmise inițial, întocmită conform modelelor prevăzute în [anexele nr. 4 și 4A](#). După efectuarea recepției la terminarea lucrărilor coordonatorii locali transmit raportul privind finalizarea obiectivului de investiții, întocmit conform modelului prevăzut în [anexa nr. 6](#), în baza căruia se stabilește valoarea finală a investiției.

(2) Pe parcursul derulării contractelor de finanțare, în baza documentelor prevăzute la [alin. \(1\)](#), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației poate modifica valoarea creditelor de angajament alocate prin ordin și angajate prin contractele de finanțare. Valoarea finală a creditelor de angajament alocate prin ordin și prevăzute în contractele de finanțare se stabilește în baza valorii finale a obiectivului de investiții determinate după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, conform devizului general actualizat și aprobat în condițiile legii.

Secțiunea a 3-a

Transferul sumelor alocate pentru finanțarea lucrărilor de intervenții prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Articolul 22

(1) În aplicarea [art. 17 alin. \(1\) din ordonanța de urgență](#) și [art. X alin. \(1\) din Legea nr. 45/2022](#) pentru modificarea și completarea unor acte normative și pentru stabilirea unor măsuri financiare în domeniul unor programe gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, după încheierea contractelor de finanțare multianuale se pot transfera sume aferente contribuției de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor de intervenție executate după data aprobării programului național, inclusiv pentru cele efectuate anterior încheierii contractelor de finanțare multianuale, dacă acestea sunt nedecontate de beneficiari.

(2) Solicitarea de transfer al sumelor de la bugetul de stat necesare pentru decontarea lucrărilor de intervenție executate se întocmește conform modelului prevăzut în [anexa nr. 5](#) și se încarcă în platforma digitală însoțită de decontul justificativ întocmit conform modelului prevăzut în [anexa nr. 5A](#), precum și de justificarea utilizării sumelor, conform modelului prevăzut în [anexa nr. 5B](#), pentru monitorizarea utilizării sumelor transferate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu destinația finanțării cheltuielilor prevăzute în contractele de finanțare multianuale. Cu excepția primei solicitări de transfer, fiecare solicitare de transfer se depune însoțită și de extrasul de cont, în copie conformă cu originalul, prin care se certifică efectuarea integrală a plății sumei aferente transferului precedent către executantul lucrărilor de intervenție, precum și de [anexa nr. 5B](#), transferul fiind condiționat de transmiterea acestora.

La data de 03-11-2025 Alineatul (2), Articolul 22, Secțiunea a 3-a, Capitolul III a fost modificat de Punctul 2., Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

(3) În situația în care solicitarea de transfer se întocmește pentru blocuri de locuințe incluse în programul național în perioade diferite și pentru care beneficiarul are încheiate contracte de finanțare multianuale distincte, se depun documentele prevăzute la [alin. \(2\)](#) pentru transferul sumelor aferente fiecărui contract de finanțare.

La data de 03-11-2025 Alineatul (3), Articolul 22, Secțiunea a 3-a, Capitolul III a fost modificat de Punctul 2., Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

(4) Transferul sumelor se realizează în ordinea cronologică de înregistrare a solicitărilor de transfer depuse de coordonatorii locali, în limita creditelor bugetare anuale aprobate cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și în limita contractelor de finanțare multianuale încheiate.

(5) În situația în care solicitarea de transfer nu este corectă sau completă sau nu este însoțită de extrasul de cont pentru certificarea plății sumei transferate anterior, precum și de [anexa nr. 5B](#) și/sau necesită clarificări, aceasta se returnează beneficiarilor cu mențiunea că solicitarea de transfer revizuită cu modificările /completările ulterioare aduse va primi un nou număr de înregistrare, fiind considerată solicitare nouă.

La data de 03-11-2025 Alineatul (5) , Articolul 22 , Secțiunea a 3-a , Capitolul III a fost modificat de Punctul 2. , Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

Articolul 23

(1) În situația epuizării creditelor bugetare disponibile în anul în curs, prevăzute în bugetul ministerului cu această destinație, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației înștiințează beneficiarii contractelor de finanțare prevăzute la [art. 19 alin. \(1\)](#) cu privire la aceasta.

(2) După primirea înștiințării prevăzute la [alin. \(1\)](#), beneficiarii dispun măsurile necesare evitării înregistrării de arierate, respectiv dispun sistarea lucrărilor de intervenție, sau continuă implementarea obiectivelor de investiții din surse proprii sau alte surse legal constituite.

(3) După înștiințarea beneficiarilor în conformitate cu [alin. \(1\)](#), în situația suplimentării creditelor bugetare pentru anul în curs, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației anunță beneficiarii cu privire la reluarea transferurilor de sume în condițiile [art. 22 alin. \(2\)-\(4\)](#) și, după caz, cu privire la epuizarea creditelor bugetare suplimentare. Înștiințarea beneficiarilor se poate face prin intermediul platformei digitale și/sau prin e-mail.

(4) În perioada de valabilitate a contractelor de finanțare multianuală, în situația în care coordonatorii locali prevăzuți la [art. 21 alin. \(1\)](#) decontează sumele aferente contribuției de la bugetul de stat din surse proprii sau alte surse legal constituite, au dreptul să solicite recuperarea acestora la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în baza solicitărilor de transfer, întocmite conform modelului prevăzut în [anexa nr. 5](#), însoțită de decontul justificativ întocmit conform modelului prevăzut în anexa nr. 5A și de ordinele de plată, care transferă aceste sume în limita creditelor bugetare aprobate în buget cu această destinație, în condițiile prevăzute la [art. 22 alin. \(2\)-\(4\)](#).

(5) În aplicarea prevederilor art. 17 alin. (7) din ordonanța de urgență, pe perioada de derulare a contractelor de finanțare încheiate conform prevederilor [art. 19 alin. \(1\)](#), în situația în care solicitările de transfer depuse conform prevederilor [art. 22 alin. \(2\)-\(4\)](#) și [art. 23 alin. \(4\)](#) depășesc nivelul creditelor bugetare aprobate prin legea bugetară anuală pentru anul în curs, acestea se centralizează la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, iar sumele aferente acestora se transferă de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu prioritate, în anul bugetar următor, în ordinea cronologică de înregistrare în anul anterior a solicitării de transfer al sumelor aferente cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) din ordonanța de urgență, necesare pentru decontarea lucrărilor de intervenție executate.

(6) Coordonatorii locali prevăzuți la [art. 21 alin. \(1\)](#), în baza contractelor de finanțare, cuprind în bugetul propriu credite bugetare estimate în funcție de graficele de execuție a livrării de bunuri, prestării de servicii, execuției de lucrări.

La data de 03-11-2025 Articolul 23 , Secțiunea a 3-a , Capitolul III a fost modificat de Punctul 3. , Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

Articolul 24

(1) Sumele acordate și neutilizate până la finele anului în care au fost acordate urmează regimul juridic prevăzut de reglementările emise în temeiul [art. 19 lit. d\) din Legea nr. 500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situația în care durata contractelor de finanțare încetează, iar solicitările de transfer depuse la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în perioada de valabilitate a contractului de finanțare, depășesc nivelul creditelor bugetare aprobat prin legea bugetară anuală pentru anul în curs, plata acestora se realizează în condițiile [art. 22](#) și ale [art. 28¹ din Legea nr. 500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, cu prioritate în anul următor.

Articolul 25

(1) Pentru finanțarea cheltuielilor necesare realizării lucrărilor de intervenții, beneficiarii deschid conturi la unități ale Trezoreriei Statului, în care vor fi transferate sumele aferente alocate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

(2) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației transferă prin ordin de plată sumele alocate către beneficiari în conturile deschise la Trezoreria Statului, conform prevederilor [art. 22](#).

(3) Coordonatorii locali au obligația ca în termen de 20 de zile lucrătoare să vireze prin ordin de plată către executanții de lucrări sumele prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) din ordonanța de urgență. Coordonatorii locali efectuează plățile către executanți pe bază de ordine de plată întocmite distinct pentru cotele-părți finanțate din bugetul local, cotele-părți finanțate din bugetul de stat și, respectiv, pentru cotele-părți de participare ale asociațiilor de proprietari sau proprietarilor locuințelor unifamiliale.

La data de 03-11-2025 Alineatul (3) , Articolul 25 , Secțiunea a 3-a , Capitolul III a fost modificat de Punctul 4. , Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

(4) Beneficiarii asigură evidența alocării și utilizării sumelor virate în conturile deschise la unitățile Trezoreriei Statului și răspund, în condițiile legii, pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

(5) În situația în care beneficiarii programului național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe nu virează sumele în termenul prevăzut la alin. (3), aceștia trebuie să justifice motivul neefectuării viramentului și să le returneze în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului inițial de 20 de zile lucrătoare. Fac excepție situațiile în care beneficiarii decontează din bugetul local sau alte surse legal constituite sumele aferente contribuției de la bugetul de stat și solicită ulterior recuperarea acestora, potrivit prevederilor art. 23 alin. (4).

La data de 03-11-2025 Articolul 25 , Secțiunea a 3-a , Capitolul III a fost completat de Punctul 5. , Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

(6) Termenele prevăzute la alin. (3) și (5) se reduc în luna decembrie a fiecărui an în funcție de reglementările emise în temeiul art. 19 lit. d) din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.

La data de 03-11-2025 Articolul 25 , Secțiunea a 3-a , Capitolul III a fost completat de Punctul 5. , Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

Secțiunea a 4-a

Restituirea sumelor utilizate cu nerespectarea prevederilor legale

Articolul 26

(1) În aplicarea art. X alin. (2)-(7) din Legea nr. 45/2022, în cazul în care autoritățile publice locale ale unităților /subdiviziunilor administrativ-teritoriale utilizează sumele transferate de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de investiții incluse în programul național, cu nerespectarea prevederilor legale sau contractuale, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației notifică autoritățile publice locale ale unităților /subdiviziunilor administrativ-teritoriale cu privire la prevederile încălcate și solicită restituirea în termen de 30 de zile calendaristice a acestor sume.

(2) După expirarea termenului prevăzut la alin. (1) se percep dobânzi penalizatoare, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, aprobată prin Legea nr. 43/2012, cu completările ulterioare. Imputația plății se stabilește prin contractele de finanțare.

(3) Până la clarificarea situației privind modul de utilizare a sumelor transferate, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației suspendă transferurile pentru obiectivul de investiții în realizarea căruia există suspiciunea că au fost încălcate prevederile legale. După clarificarea situației, în cazul în care Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației demarează procedura de notificare în vederea restituirii sumelor, suspendarea transferurilor se menține până la recuperarea integrală a prejudiciului cauzat bugetului de stat.

(4) Prevederile alin. (3) se aplică și în situațiile în care, ulterior efectuării transferului, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației constată că anexa nr. 5 a fost transmisă cu nerespectarea prevederilor legale ori, din eroare, au fost efectuate transferuri excedentare către beneficiari.

(5) În situația în care autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale nu restituie sumele prevăzute la alin. (1) și (3) în termenul stabilit, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației solicită în scris direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice în a căror rază teritorială se află unitățile /subunitățile administrativ-teritoriale respective sistarea alimentării atât cu cote defalcate din impozitul pe venit, cât și cu sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat pentru echilibrare, cu excepția plăților pentru achitarea drepturilor salariale și a contribuțiilor aferente, atunci când nu pot fi asigurate din venituri proprii, și a sumelor provenite din diverse surse de finanțare pentru realizarea altor obiective de investiții. Alocarea și utilizarea cotelor defalcate din impozitul pe venit și a sumelor defalcate din unele venituri ale bugetului de stat pentru echilibrarea bugetelor locale, care au fost sistate în condițiile altor acte normative, se mențin.

(6) După recuperarea sumelor de la autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației le comunică în scris direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice în a căror rază teritorială se află beneficiarii respectivi, care dispun încetarea restricțiilor prevăzute la alin. (5).

Capitolul IV

Dispoziții finale

Articolul 27

- (1) Coordonatorii locali sunt responsabili pentru derularea eficientă a procesului de implementare a lucrărilor de intervenții aprobate în cadrul programului național.
- (2) În vederea monitorizării programului național, coordonatorii locali au obligația să pună la dispoziția Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, la solicitarea acestuia, toate documentele justificative privind derularea lucrărilor de intervenții pentru toate blocurile de locuințe cuprinse în programul național.
- (3) În aplicarea **art. 20 din ordonanța de urgență**, la finalizarea lucrărilor de intervenții beneficiarii efectuează recepția la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, și:
- a) transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în termen de 30 de zile de la data recepției, următoarele documente:
- (i) proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, în copie conformă cu originalul, aprobat de beneficiar;
 - (ii) certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție;
 - (iii) raportul privind finalizarea obiectivului de investiții întocmit conform modelului prevăzut în **anexa nr. 6**;
- b) transmit asociației de proprietari, în termen de 3 luni de la data recepției, un exemplar certificat pentru conformitatea cu originalul din întreaga documentație tehnico-economică, precum și copii ale tuturor documentelor emise pe parcursul realizării lucrărilor de intervenții, în vederea completării cărții tehnice a construcției conform prevederilor legale.
- (4) După efectuarea recepției finale, coordonatorii locali transmit asociației de proprietari procesul-verbal de recepție finală în termen de 10 zile de la data recepției, în vederea completării cărții tehnice.

Articolul 28

- (1) Coordonatorii locali constituie, gestionează și actualizează baze de date specifice privind lucrările de intervenții pentru creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe, pe care le pun la dispoziția Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție.
- (2) Pe baza datelor primite conform **alin. (1)**, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației monitorizează performanța energetică a blocurilor de locuințe și constituie bănci de date specifice, în condițiile legii.

Articolul 29

Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentelor norme metodologice informațiile vor fi transmise respectându-se conținutul-cadru prevăzut în anexele la prezentele norme metodologice.

Articolul 30

- (1) Indicatorii de program aferenți implementării programelor locale multianuale și a programului național multianual sunt prevăzuți în **anexa nr. 7**.
- (2) Indicatorii de program aferenți implementării programului național multianual se stabilesc anual, până pe data de 1 februarie, de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pe baza centralizării informațiilor comunicate de beneficiari în anul anterior prin raportul privind finalizarea obiectivului de investiții întocmit conform modelului prevăzut în **anexa nr. 6**.

Articolul 31

Anexele nr. 1-7 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

Anexa nr. 1

la normele metodologice

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București

FIȘA TEHNICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE nr. din*)

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

1. Identificare generală:

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

2. Date generale tehnice:

Anul construirii:	.....
Perioada de proiectare:	.....
Tipul proiectului:	unicat, tip, re folosibil
Regimul de înălțime:	(S)+P+(mezanin)+nE+(mansardă)

Aria construită: (mp)	
Aria desfășurată: (mp)	
Aria utilă: (mp)	
Nr. total apartamente: din care: 1 cameră, 2 camere, 3 camere, 4 camere, 5 camere	.....
Spații cu altă destinație (la parter/mezanin, după caz):	DA/NU
Număr și tip tronsoane (de capăt, de mijloc):	.....

3. Alcătuirea generală constructivă și de arhitectură:

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

Întocmit

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

Anexa nr. 2

la normele metodologice

DATELE TEHNICE

ale blocului de locuințe inclus în Programul local multianual
privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

1. Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin:
 - înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
 - înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă (inclusiv termohidroizolarea terasei):
 - termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante în cazul existenței șarpantei;
 - reabilitarea șarpantei, precum și repararea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;
- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;
- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea clădirii sunt prevăzute apartamente la parter;
- izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
- asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii (prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace) cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul acesteia.

2. Reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol /canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
- repararea/înlocuirea cazanului și/sau a arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂; la înlocuirea cazanelor se va ține seama de fezabilitatea din punct de vedere tehnic și economic a înlocuirii acestora cu cazane cu condensare utilizând gaze, compatibile cu combustibilii gazoși regenerabili, după caz;
- reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, inclusiv zonarea (control zonal) și echilibrarea instalațiilor termice,

prin montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă.

3. Instalare/Reabilitare/Modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior:

- soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de envelopă;
- repararea/refacerea canalelor de ventilație în scopul menținerii/realizării ventilării naturale organizate a spațiilor ocupate;
- soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată.

4. Reabilitare/Modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie.

5. Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, respectiv modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente:

- montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică (de exemplu, montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, exclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor);
- realizarea lucrărilor de racordare/branșare/rebranșare a clădirii la sistemul centralizat de producere și/sau furnizare a energiei termice;
- realizarea lucrărilor de înlocuire a instalației de încălzire interioară cu distribuție orizontală la nivelul apartamentelor și modul de apartament inclusiv cu reglare și contorizare inteligentă;
- implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice prin achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei.

6. Infrastructura necesară asigurării electromobilității:

- lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, pentru fiecare loc de parcare, care să permită instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile [Legii nr. 372/2005](#) privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările ulterioare.

7. Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie:

- instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora.

8. Alte tipuri de lucrări:

- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- înlocuirea/modernizarea lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz;
- repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz.

EXPERTIZA TEHNICĂ
- conținut-cadru -

1. Scopul

Analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței fundamentale „rezistență mecanică și stabilitate” în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru izolarea termică a blocului de locuințe din localitatea, județul/sectorul, str. nr.
Expertiza tehnică se efectuează de către expert tehnic (numele și prenumele), atestat pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, domeniul de atestare tehnico-profesională A, posesor al Certificatului de atestare seria nr.

2. Metoda de investigare

Structura de rezistență a blocului de locuințe se va evalua conform prevederilor reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3”, în vigoare la momentul realizării expertizării.

Expertizarea tehnică utilizând metoda calitativă se face în acord cu prevederile privind evaluarea calitativă date de reglementarea tehnică P100-3, împreună cu prevederile suplimentare prevăzute de prezentele norme.

Evaluarea calitativă se referă la:

- a) conformarea generală a structurii și detalierea elementelor structurale și nestructurale;
- b) degradările structurale și nestructurale.

Evaluarea calitativă constă în evaluarea gradului de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică R1 și gradului de afectare structurală R2, conform prevederilor pentru metodologia de nivel 1 din P100-3.

În cazul aplicării procedurii de evaluare calitativă, la stabilirea clasei de risc seismic asociate gradului de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică și gradului de afectare structurală, se consideră valorile determinate conform prevederilor P100-3 înmulțite cu factori mai mici sau egali cu 1,0, stabiliți conform tabelului următor:

Anul construirii	Factor
După 1992	1,00
1978-1991	0,90
1963-1977	0,80
Înainte de 1963	0,70

Evaluarea seismică se finalizează prin încadrarea clădirii într-o clasă de risc seismic și stabilirea necesității lucrărilor de intervenție și, după caz, descrierea tipului și anvergurii acestora.

Clasa de risc seismic a clădirii este clasa minimă asociată celor doi indicatori R1 și R2. Atunci când expertul tehnic stabilește că indicatorul R2 are relevanță redusă în cazul clădirii evaluate, clasa de risc seismic a clădirii este clasa asociată indicatorului R1.

Indicatorul R2 are relevanță scăzută în cazul construcțiilor finalizate după anul 1977, întrucât aceste clădiri nu au fost supuse unei mișcări seismice suficient de puternice pentru a cauza degradări structurale sau nestructurale clădirilor proiectate și realizate în acord cu reglementările tehnice în vigoare la data construcției.

Pentru clădirile care au fost reparate capital sau consolidate după anul 1977, degradările seismice ale elementelor structurale sau componentelor nestructurale nu pot fi identificate și, ca urmare, relevanța indicatorului R2 este, de asemenea, scăzută.

În cazul în care expertul tehnic consideră că evaluarea calitativă nu este relevantă pentru clădirea analizată, propune motivat beneficiarului efectuarea expertizei tehnice complete, prin metoda calitativă și cantitativă, conform P100-3.

Clasa de risc seismic stabilită exclusiv prin metoda calitativă, pe baza prevederilor prezentelor norme, se utilizează numai pentru stabilirea deciziei privind efectuarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice prin programul național.

Clasa de risc seismic stabilită exclusiv prin metoda calitativă nu se utilizează pentru stabilirea tipului și anvergurii lucrărilor de intervenție asupra clădirii pentru îndeplinirea cerinței fundamentale „rezistență mecanică și stabilitate”, pentru ierarhizarea clădirilor din punctul de vedere al susceptibilității de avariere la acțiuni seismice sau pentru prioritizarea intervențiilor la nivel național sau al unităților administrativ-teritoriale pentru reducerea riscului seismic.

Pentru clădirile încadrate în urma evaluării seismice în clasa de risc seismic RsIII sau RsIV se pot efectua lucrări de intervenție pentru creșterea eficienței energetice fără să fie necesare măsuri de intervenție asupra clădirii pentru reducerea susceptibilității de avariere la acțiuni seismice.

Pentru clădirile încadrate în urma evaluării seismice în clasa de risc seismic RslII sau RslV, la care se efectuează lucrări de intervenție pentru creșterea eficienței energetice, expertul tehnic poate decide, în acord și cu solicitările beneficiarului, lucrările de intervenție asupra clădirii pentru asigurarea durabilității acesteia sau pentru corectarea deficiențelor constatate prin expertiza tehnică.

Pentru clădirile încadrate în urma evaluării seismice prin metoda calitativă în clasa de risc seismic Rsl sau RslII, la care se dorește efectuarea de lucrări de intervenție pentru creșterea eficienței energetice, se efectuează expertiza tehnică completă, în acord cu P100-3.

Evaluarea seismică se finalizează prin stabilirea clasei de risc seismic, prin raportul de expertiză tehnică și, după caz, prin stabilirea necesității lucrărilor de intervenție.

3. Conținutul expertizei tehnice

Raportul de expertiză tehnică conține o sinteză a procesului de evaluare, furnizând informațiile care fundamentează decizia de încadrare a construcției în clasa de risc seismic.

Se descriu scopul expertizei tehnice, precum și cerințele seismice.

Se enumeră documentele tehnice normative utilizate la efectuarea evaluării seismice.

Se descriu activitățile desfășurate pentru întocmirea expertizei tehnice, cum sunt: vizite la clădirea expertizată, discuții cu proprietarii sau utilizatorii clădirii, natura investigațiilor efectuate.

Se include lista informațiilor colectate de către expert care au stat la baza evaluării seismice (de exemplu: proiectul inițial al clădirii, releveul clădirii, rapoartele precedente de expertiză tehnică, rapoartele de încercări pentru determinarea proprietăților mecanice ale materialelor de construcție, studiile geotehnice, rapoartele privind măsurarea vibrațiilor in situ, mărturiile proprietarilor sau utilizatorilor clădirii).

Se caracterizează amplasamentul prin informații generale care să descrie condițiile seismice ale amplasamentului, alte surse potențiale de hazard natural, terenul de fundare, adâncimea de fundare, nivelul hidrostatic al apei subterane etc.

Se descrie clădirea prin informații referitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale. Se vor face aprecieri globale calitative privind capacitatea sistemului structural de a rezista la acțiuni seismice. Se vor include date istorice referitoare la perioada construirii și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate, dacă sunt relevante pentru clădirea expertizată. Se vor descrie lucrările de intervenție efectuate până la data expertizei, după caz.

Se prezintă evaluarea calitativă a gradului de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, R1.

Se prezintă evaluarea calitativă a gradului de afectare structurală, R2.

Se prezintă sinteza evaluării, încadrarea clădirii în clasa de risc seismic și concluziile evaluării.

Se prezintă relevanța celor doi indicatori (R1 sau R2) în evaluarea seismică a structurii, se motivează alegerea clasei de risc pentru clădire în raport cu clasele de risc asociate R1 și R2 și cu alte condiții specifice clădirii evaluate.

Se formulează, după caz, propuneri de intervenție.

Conținutul-cadru al raportului de expertiză tehnică pentru evaluarea seismică a clădirilor existente după criterii calitative este:

1. Date privind expertiza tehnică

1.1. Pagină de titluri și semnături

1.2. Copie după actul de atestare al expertului tehnic

1.3. Raport sintetic

2. Raport de evaluare

2.1. Scopul expertizei

2.2. Reglementări tehnice

2.3. Activități desfășurate pentru întocmirea expertizei

2.4. Date care au stat la baza expertizei tehnice

2.5. Caracterizarea amplasamentului

2.6. Descrierea clădirii

2.7. Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, R1

2.8. Gradul de afectare structurală, R2

2.9. Sinteza evaluării și încadrarea în clasa de risc seismic

3. Concluzii

4. Anexe (releveul structural și arhitectural al clădirii)

Raportul de expertiză tehnică poate fi completat și cu alte informații, după caz.

Anexele includ informații care au stat la baza expertizei tehnice, cum sunt: releveul clădirii, breviarul fotografic, notele de calcul, rapoartele de încercări sau măsurători, studiul geotehnic, releveul degradărilor structurale sau nestructurale etc.

Expertiza tehnică prin metoda calitativă include un breviar fotografic cuprinzător care pune în evidență toate degradările vizibile ale elementelor structurale și componentelor nestructurale care urmează să fie ascunse ca urmare a lucrărilor de intervenție.

4. Concluzii și recomandări:

.....
.....

NOTE:

- 1.** În cazul în care expertiza tehnică prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, contractorul proiectării lucrărilor de intervenție informează în scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun.
- 2.** În cazul în care expertul tehnic se pronunță asupra necesității consolidării structurii blocului de locuințe, coordonatorul local dispune, în condițiile legii, măsurile ce se impun pentru reducerea riscului seismic al acestuia, situație în care poate rezilia contractul de servicii de proiectare pentru realizarea izolației termice a blocului de locuințe, cu plata corespunzătoare a expertizei tehnice efectuate și, implicit, rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari.
- 3.** Concluziile și recomandările unei expertize tehnice devin caduce în cazul schimbării documentelor normative față de cele aflate în vigoare la data elaborării expertizei, în cazul schimbării semnificative a stării de degradare a clădirii față de situația de la momentul expertizării sau atunci când s-au produs modificări ale clădirii privitoare la: funcțiune, sistem structural sau componente nestructurale. Evoluția stării de degradare a clădirii, față de situația de la momentul expertizării, se consemnează de către un expert tehnic.
- 4.** În cazul în care pentru o clădire există elaborată o expertiză tehnică pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” la acțiuni seismice, în acord cu reglementarea tehnică P100-3 aflată în vigoare, prin mijloacele evaluării calitative și cantitative, concluzia acestei expertize privind încadrarea în clasă de risc seismic se utilizează prioritar față de o expertiză efectuată numai prin evaluare calitativă.
- 5.** Este obligatorie realizarea expertizelor tehnice prin evaluare calitativă și cantitativă în următoarele situații:
 - clădiri cu structură cu parter flexibil, având mai mult de trei niveluri supraterane, indiferent de amplasament;
 - clădiri cu structură de zidărie simplă sau confinată având mai mult de cinci niveluri supraterane, amplasate în zone seismice caracterizate de valori ale accelerației seismice de proiectare mai mari sau egale cu 1,96 m/sp (0,2 g, unde g reprezintă valoarea accelerației gravitaționale);
 - clădiri cu structură de zidărie simplă, având mai mult de două niveluri supraterane, amplasate în zone seismice caracterizate de valori ale accelerației seismice de proiectare mai mari sau egale cu 1,96 m/sp (0,2 g, unde g reprezintă valoarea accelerației gravitaționale), cu excepția celor care au planșeele realizate din beton armat.

Data

Întocmit

.....

Expert tehnic atestat,

.....

(numele și prenumele)

L.S.

Anexa nr. 4

la normele metodologice

CERERE DE FINANȚARE

Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

1. Înregistrarea cererii de finanțare	
U.A.T.: Județul:	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
Număr/data înregistrare (Se completează numărul de către U.A.T.)	(Se completează numărul de înregistrare de la registratura MDLPA.)
2. Datele de identificare ale obiectivelor de investiții	
Obiectiv de investiții nr. 1	
1. Denumirea obiectivului de investiții:	.....
2. Număr de apartamente	.....
3. Valoarea solicitată de la bugetul de stat	.....
Obiectiv de investiții nr. 2	
.....	

Obiectiv de investiții nr. n		
.....		
3. Sume solicitate de la bugetul de stat		
Valoarea totală de finanțare (valoarea solicitată de la bugetul de stat pentru obiectivul de investiții nr. 1+...+ n):	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)	
Sume necesare estimate în anul 2023	.....	
Sume necesare estimate în anul 2024	.....	
Sume necesare estimate în anul 2025	.....	
Număr total de apartamente	.....	
4. Date de identificare ale solicitantului		
Adresa poștală a solicitantului (Se va completa adresa poștală a sediului principal.)		
Strada:	Număr:	Cod poștal:
Localitatea:	Județul:	
Reprezentantul legal al solicitantului:		
Nume și prenume:		
Funcție:		
Număr de telefon fix:		
Număr de telefon mobil:		
Adresă poștă electronică (obligatoriu):		
Persoana de contact:		
Nume și prenume:		
Funcție:		
Număr de telefon:		
Adresă poștă electronică:		

Subsemnatul, având funcția de, în calitate de reprezentant legal al U.A.T., județul, confirm că obiectivul/obiectivele de investiții pentru care solicit finanțare nu este/sunt inclus/incluse la finanțare în programele derulate din fonduri externe nerambursabile în perioada de programare 2021-2027 sau prin alte programe naționale sau comunitare, inclusiv din contracte de împrumut semnate cu instituții de credit sau instituții financiare interne sau internaționale.

Confirm că informațiile incluse în această cerere și detaliile prezentate în documentele anexate sunt corecte.

De asemenea, confirm că la data prezentei nu am cunoștință de niciun motiv pentru care proiectul ar putea să nu se deruleze sau ar putea fi întârziat.

Primar,
Nume, prenume,
Semnătura

Anexa nr. 4A

la normele metodologice

DATE DE IDENTIFICARE obiectiv de investiții nr.

U.A.T.:	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
Județul:	
Bloc de locuințe prevăzut la poziția nr. din Programul local	
1. Datele de identificare ale obiectivului de investiții	
Beneficiar (U.A.T.):	.....
Denumirea obiectivului de investiții:	.....
Stadiu implementare:	Obiectiv de investiții nou/Obiectiv de investiții în continuare
Amplasament:	(adresă administrativă)
Regim de înălțime	
Anul edificării imobilului	
Număr de apartamente	
Persoane care beneficiază în mod direct de creșterea performanței energetice a clădirilor renovate energetic - număr	
Suprafața construită desfășurată a blocului de locuințe - mp	

2. Indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiții	
Valoarea totală a obiectivului de investiții:	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Valoarea C+M a obiectivului de investiții:	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Valoarea solicitată de la bugetul de stat: (60% din valoarea C+M)	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Valoarea finanțată de la bugetul local:	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Valoarea finanțată din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Durata de execuție a obiectivului de investiții (luni):	(Perioada cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor)
Perioada de garanție a lucrărilor de intervenții - ani	.....
Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică - ani	.....
Condiții de eligibilitate privind includerea în program	
Hotărârea Consiliului local de aprobare /actualizare a Programului local	Nr. /data..... Poziția din anexa la HCL
Contract de mandat Act adițional la contractul de mandat	Nr. /data Nr. /data
Hotărârea Consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnico-economici	Nr. /data
3. Indicatori de performanță	
Reducerea consumului specific anual de energie finală calculat pentru încălzirea spațiilor kWh/m ² /an	
Economia anuală de energie primară:..... kWh/m ² /an	
Consum specific anual de energie primară din surse regenerabile kWh/m ² /an	
Reducerea valorii emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO ₂ kgCO(2)/m ² /an	
Puncte de încărcare rapidă instalate pentru vehicule electrice, după caz - număr	

Anexa nr. 5

la normele metodologice

Județul

Unitatea administrativ-teritorială (U.A.T.)

Tel., e-mail

Nr. /data

SOLICITARE

de transfer fonduri de la bugetul de stat

Având în vedere Contractul de finanțare înregistrat la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. (număr/data)

și la UAT cu nr. (număr/data), solicităm transferul sumei de lei, de la bugetul de stat, în baza decontului

justificativ anexat, nr./data, pentru obiectivele de investiții prevăzute la pozițiile din decont, după caz.

Anexăm ordinul/ordinele de plată nr. /data, conform art. 22 alin. (2) teza a II-a din Normele metodologice de aplicare a [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin [Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 625/2023](#). Data estimată de finalizare a obiectivului^{^1} de investiție (conform contractului de lucrări și actelor adiționale aferente):

^{^1} Se indică data estimată pentru fiecare obiectiv de investiții inclus în decontul justificativ.

Subsemnatul,, având funcția de, în calitate de reprezentant legal al U.A.T., județul, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că lucrările solicitate la plată sunt executate la data prezentei solicitări și se încadrează în categoriile de cheltuieli care se pot finanța de la bugetul de stat, conform [art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare.

Primar/Reprezentant legal,
Nume, prenume
Semnătura

Anexa nr. 5A

la normele metodologice

Județul

Comuna/Orașul/Municipiul/Sectorul

Nr. /

DECONT JUSTIFICATIV

în luna anul

pentru plata lucrărilor de intervenție executate în luna/lunile

la blocurile de locuințe incluse în Programul național privind
creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Nr. crt.	Adresa blocului d e locuințe	Date din contractele de lucrări încheiate				Valoarea lucrărilor de intervenție executate (inclusiv TVA)							
		Nr. și data contractului încheiat	Antreprenor	Durata de execuție a lucrărilor, conform contractului - luni -	Valoarea contractată pentru executarea lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) - lei -	Valoarea lucrărilor de intervenție executate de la încheierea contractului de execuție - lei -	Valoarea lucrărilor executate și decontate de la încheierea contractului de execuție a lucrărilor - lei -			Valoarea lucrărilor executate și nededecontate			
							Total	Din bugetul propriu	De la bugetul de stat	În luna /lunile..... - lei -	Nr. și data emiterii facturii	Din bugetul propriu - lei -	Suma solicitată de la bugetul de stat^ pentru plata lucrărilor de intervenție executate în luna /lunile (inclusiv TVA) - lei -
0	1	2	3	4	5	6 = col. 7 + 10	7 = col. 8 + 9	8	9	10 = col. 12 +13	11	12 = col. 10 x 40%	13 = col. 10 60%
1.													
2.													
3.													
4.													
5.													
TOTAL:											-		

[^]1) În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Subsemnatul,, având funcția de, în calitate de reprezentant legal al U.A.T., județul, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că datele prezentate sunt corecte și complete și răspundem pentru legalitatea, realitatea, regularitatea, necesitatea și exactitatea acestora, iar sumele decontate de la bugetul de stat sunt stabilite conform art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Primar/Reprezentant legal
Numele și prenumele:
Semnătura:

La data de 03-11-2025 Anexa nr. 5A a fost modificată de Punctul 6. , Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

Anexa nr. 5B

la normele metodologice

Județul

Comuna/Orașul/Municipiul/Sectorul

Nr. /data

SITUAȚIE

privind lucrările executate și decontate în baza

Contractului de finanțare nr. /data

-lei-								
Nr. crt.	Adresa blocului de locuințe	Valoarea contractului de finanțare de la bugetul de stat (inclusiv TVA)	Factură			Ordin de plată		
			Emitent	Nr./data	Valoarea	Nr./data	Valoarea totală	Din care valoarea de la bugetul de stat
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
...								
...								
TOTAL:					0		0	0

Subsemnatul,, în calitate de reprezentant al, având funcția de, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că lucrările sunt executate, recepționate și decontate în sumă de lei și se încadrează în cheltuielile care se pot finanța de la bugetul de stat, conform art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, și am respectat termenul prevăzut la art. 25 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 625/2023, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția sumelor aferente contribuției de la bugetul de stat decontate din bugetul local sau alte surse legal constituite, în condițiile din normele metodologice menționate.

Primar/Reprezentant legal
Numele și prenumele:
Semnătura:

La data de 03-11-2025 Actul a fost completat de Punctul 7. , Articolul I din ORDINUL nr. 1.794 din 23 octombrie 2025, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1012 din 3 noiembrie 2025

Anexa nr. 6

la normele metodologice

RAPORT FINALIZARE OBIECTIV DE INVESTIȚII

finanțat prin Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

1. Înregistrarea raportului	
U.A.T. Județul	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
Număr/data înregistrare: (Se completează numărul de către U.A.T.)	(Se completează numărul de înregistrare de la registratura MDLPA.)

2. Datele de identificare ale proiectului	
Beneficiar (U.A.T.):	.....
Denumirea obiectivului de investiții:	.....
Număr contract de finanțare MDLPA (număr/dată):	.....
Număr contract de finanțare beneficiar (număr/dată):	.....
Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor (număr/dată):	.....
Valoarea totală a obiectivului de investiții:	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Valoarea totală decontată de la bugetul de stat prin Program:	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Valoare totală decontată de la bugetul local:	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Valoare totală nedecontată de la bugetul de stat ce se poate disponibiliza ca urmare a finalizării lucrărilor:	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.)
Indicatori de performanță	
Suprafața construită desfășurată a clădirii rezidențiale multifamiliale, renovată energetic m ²	.....
Apartamente renovate energetic - număr	.....
Persoane care beneficiază în mod direct de creșterea performanței energetice a clădirilor renovate energetic - număr	.....
Puncte de încărcare rapidă instalate pentru vehicule electrice, după caz - număr	.....
Consum specific anual de energie primară - kWh/m ² /an	.....
Consumul specific anual de energie pentru încălzirea spațiilor, corespunzător blocului izolat termic - kWh/m ² /an	.....
Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO ₂ - kgCO(2)/m ² /an	.....
Consum specific anual de energie din surse regenerabile - kWh/m ² /an	.....
Număr de comunicări (anunțuri pe site-ul primăriei sau pliante, alte forme de comunicare etc.) realizate de potențialii beneficiari privind accesarea finanțării lucrărilor de renovare energetică prin programul național sau număr de comunicări prin care autoritățile locale informează cetățenii cu privire la beneficiile lucrărilor finanțate prin programul național	.....

Subsemnatul,, având funcția de, în calitate de reprezentant legal al U.A.T., județul, declar că informațiile incluse în acest raport și detaliile prezentate în documentele anexate sunt corecte.

Reprezentant legal,
Nume, prenume
Semnătura

Anexa nr. 7

la normele metodologice

INDICATORII DE PROGRAM aferenți implementării programelor locale multianuale și a programului național multianual

1. Suprafața construită desfășurată a clădirii rezidențiale multifamiliale, renovată energetic - mp
2. Apartamente renovate energetic - număr
3. Persoane care beneficiază în mod direct de creșterea performanței energetice a clădirilor renovate energetic - număr
4. Reducerea numărului de persoane afectate de sărăcia energetică ...%
5. Reducerea numărului de clădiri în clasele energetice cele mai scăzute%
6. Consumul specific anual de energie pentru încălzirea spațiilor, corespunzător blocului izolat termic..... kWh /mp/an
7. Consumul specific anual de energie primarăkWh/mp/an
8. Consum specific anual de energie din surse regenerabilekWh/mp/an
9. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO₂ kgCO(2)/mp/an
10. Puncte de încărcare rapidă instalate pentru vehicule electrice (număr), după caz
