

Clădiri eficiente energetic

Finanțarea clădirilor eficiente energetic

av. Luiza Manolea

Finanțările private pentru dezvoltarea construcțiilor par a fi din ce în ce mai puțin accesibile, dacă este să ne uităm la numărul în scădere al autorizațiilor de construire eliberate în anul 2012 față de anul 2011 pentru sectorul rezidențial⁽¹⁾.

Atunci, care ar fi alternativa? Soluția ar putea veni din partea finanțărilor publice. O asemenea direcție pare viabilă, cu atât mai mult cu cât o asemenea cheltuială răspunde obligațiilor pe care România și le-a asumat cu privire la creșterea performanței energetice a clădirilor, și la eficientizarea energetică a acestora și rolului de putere de exemplu pe care clădirile publice trebuie să-l dea pieței. Iată doar două exemple de obligații bine determinate în conținut și în timp:

➤ în ce privește clădirile noi: toate clădirile noi ale autorităților publice vor trebui să aibă un consum aproape zero de energie, începând cu 1 ianuarie 2019, iar toate celelalte clădiri începând cu 1 ianuarie 2021, potrivit Directivei nr. 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor, act normativ ce nu a fost încă transpus în totalitate în legislația românească;

➤ în ce privește clădirile existente, începând cu 1 ianuarie 2014, 3 % din suprafața totală a clădirilor încălzite și/sau răcite deținute și ocupate de administrația centrală trebuie să se renoveze anual pentru a îndeplini cel puțin cerințele minime în materie de performanță energetică, așa cum se prevede în Directiva nr. 2012/27/UE privind eficiența energetică.

Revenind la finanțările publice, sfârșitul anului 2012 aducea vești grozave:

➤ finanțări nerambursabile în valoare totală de 182,4 de milioane de euro pentru proiecte derulate în cadrul Programului Operațional Regional («POR») 2007-2013, axa prioritară 1, domeniul major de intervenție 1.2.

„Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”. Precizez că statul, prin alocări ale bugetului de stat, finanțează cheltuielile eligibile potrivit acestui program în proporție de 10,8 %⁽²⁾.

➤ Un nou impuls era dat renovărilor blocurilor de locuințe construite după proiecte datând între anii 1950 – 1990, prin intrarea în vigoare a OUG nr. 63/2012 de modificare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe. Reamintesc că finanțarea lucrărilor de renovare se face 50% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP).

Așadar, mecanismele erau stabilite, statul, prin bugetul MDRAP, fiind solicitat să participe cu cofinanțări: 10,8% în cazul POR și în proporție de 50% în cazul renovării blocurilor vechi.

Însă, entuziasmul de sfârșit de an 2012 s-a mai domolit la începutul anului 2013, odată cu adoptarea bugetului de stat în ședința Parlamentului din 7 februarie 2013. De ce? Sumele alocate de MDRAP pentru proiecte de eficiență energetică și creșterea performanței energetice în clădiri ar putea vorbi de la sine. Iată două exemple:

- 10 milioane de lei pentru finanțarea proiectelor în derulare în vederea finalizării reabilitării termice a 1.050 de blocuri – așadar, nicio finanțare pentru proiecte noi;

- 250.000 lei pentru garantarea creditelor în valoare de până la 90% din cheltuielile eligibile din lucrările de renovare și pentru subvenționarea dobânzilor, în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 60/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală.

Însă, cum s-ar putea dinamiza, totuși,

piața construcției de clădiri eficiente energetic? O altă variantă ar putea fi direcționarea banilor publici destinați investițiilor în așa fel încât să se obțină aceleași rezultate de eficiență energetică. Cum? Prin introducerea de criterii ce țin de achiziții publice verzi.

Un set de criterii ecologice ce pot fi folosite în cadrul procedurilor de licitație atât pentru construcția de clădiri noi, cât și pentru contracte de renovare și de întreținere a fost creionat în Manualul privind achizițiile publice ecologice. Iată câteva elemente ce țin de eficiența energetică ce ar putea fi introduse:

- standarde minime de performanță energetică, cu posibilitatea acordării de puncte suplimentare pentru cei care ating performanțe peste valoarea minimă;

- preferința pentru proiecte care încorporează sisteme de producere a energiei din surse regenerabile.

Un exemplu este dat de organizarea unei licitații pentru construirea unei școli în Malta, care prevedea în caietul de sarcini ca școala să fie autonomă din punct de vedere energetic prin producerea energiei din surse regenerabile la fața locului. S-au precizat nivelurile minime de eficiență energetică și eficiența a consumului de apă, fiind acordate puncte suplimentare pentru ofertele care prevedeau performanțe superioare.

Dacă organizarea unei licitații poate constitui un obstacol, e bine de știut că licitațiile nu sunt obligatorii pentru proiecte sub pragul de 15.000 euro fără TVA, potrivit OUG nr. 34/2006⁽³⁾ privind achizițiile publice. O propunere legislativă cu privire la mărirea pragului de la 15.000 la 30.000 euro fără TVA a fost inițiată de către dl. Lucian Dan Vlădescu – președintele Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice, însă nu a fost încă aprobată.



av. Luiza Manolea.

Cu toate că nu este nevoie de organizarea unei licitații sub pragul de 15.000 euro fără TVA, o minimă formalitate trebuie îndeplinită pentru acele achiziții ce depășesc un prag de 5.000 euro fără TVA. Astfel, în termen de 10 zile de când autoritatea contractantă a primit de la furnizor/prestator/antreprenor documentul justificativ al achiziției, aceasta trebuie să trimită o notificare spre a fi publicată în Sistemul Electronic de Achiziții Publice. Această formalitate își pierde, însă, din obligativitate, deoarece termenul de notificare de 10 zile riscă, de fapt, să se prelungească pe durată nedeterminată, și asta pentru că data de la care se calculează este nedeterminată, furnizorul/prestatorul/executantul neavând nicio obligație să transmită vreun document justificativ.

Prin urmare, să închei în ton optimist, cu toate că finanțările din fonduri publice având ca sursă bugetul de stat a clădirilor eficiente energetic se arată destul de timid pentru anul 2013, pot spune că nu sunt imposibile. |

⁽¹⁾Potrivit Institutului Național de Statistică, în anul 2012 au fost eliberate 37.863 de autorizații de construire în sectorul rezidențial, cu 4% mai puțin decât în anul 2011.

⁽²⁾Restul de 49,2 % este finanțat prin Fondul European de Dezvoltare Regională, iar 40 % de către autoritatea publică locală împreună cu asociația de proprietari.

⁽³⁾Art. 19 din OUG nr. 34/2006 : □Autoritatea contractantă achiziționează direct produse, servicii sau lucrări, în măsura în care valoarea achiziției, estimată conform prevederilor secțiunii a 2-a a prezentului capitol, nu depășește echivalentul în lei a 15.000 euro pentru fiecare achiziție de produse, servicii ori lucrări. Achiziția se realizează pe bază de document justificativ.

Consiliul Român pentru Clădiri Verzi

www.rogbc.org