

## Cea de-a doua vizită de lucru finalizată în orașele din proiectul OUR BUILDINGS



Scopul proiectului OUR BUILDINGS este de a acorda suport tehnic în definirea strategiilor de renovare a clădirilor, luând în considerare noile cerințe ale Uniunii Europene în sectorul construcțiilor. Proiectul se desfășoară în România și Bulgaria, prin Asociația Orașe Energie în România și EnEffect Bulgaria, având drept coordonator Institutul European pentru Performanța Clădirilor - BPIE.

Proiectul susține prin expertiză tehnică 6 municipalități din România și 6 din Bulgaria, pentru definirea strategiilor locale de renovare a clădirilor, în cadrul Planurilor de Acțiune privind Energia și Clima.

În România, municipalitățile participante în proiect au fost desemnate în urma unui proces de selecție. Astfel, OUR BUILDINGS oferă suport tehnic orașelor Bacău, Bistrița, Mizil, Satu Mare, Sibiu și Târgoviște.

Prima vizită de lucru a avut loc în cele 6 orașe în perioada februarie-martie 2019 și a avut ca obiectiv identificarea situației curente a clădirilor publice și inventarierea instrumentelor utilizate de fiecare municipalitate pentru monitorizarea consumurilor energetice și de apă.

Cea de-a doua vizită s-a finalizat în luna iulie 2019 și s-a desfășurat în prezența autorităților locale și a actorilor cheie din domeniul construcțiilor (proiectanți, constructori, arhitecți) cu scopul de a identifica bariere întâmpinate în dezvoltarea și implementarea strategiei pentru renovarea energetică a clădirilor.

@Bacău, 26.06.2019



În urma discuțiilor purtate cu fiecare municipalitate și grupurile de actori cheie, OER a întocmit o listă a problemelor survenite, dar și cu propuneri de soluții care ar putea debloca situațiile existente.

### Bariere:

- 1) Lipsa fondurilor pentru reabilitarea clădirilor publice și a clădirilor istorice
- 2) Cadru legislativ general, uneori impredictibil (se schimbă până la finalizarea implementării lucrărilor)
- 3) Perioade prea scurte de consultare publică în revizuirea legislației și ghidurilor structurale
- 4) Contradicții identificate între lege și ghidurile pentru aplicare la fondurile structurale
- 5) Proceduri dificile atunci când clădirile publice nu se află în proprietatea autorităților locale
- 6) Caiete de sarcini realizate de personal nepregătit în domeniu, obiective insuficient descrise
- 7) Prețuri subestimate, lipsa avansului și birocrăția excesivă în cazul licitațiilor publice
- 8) Termene nerealiste stabilite de administrația publică pentru realizarea lucrărilor
- 9) Incapacitatea ofițerilor publici de a verifica documentația tehnică
- 10) Alegerea materialelor slab calitative, cu costuri reduse, pentru câștigarea licitației

Supported by:

@Sibiu, 04.07.2019



- 11) Lucrări suplimentare adăugate prin acte adiționale după câștigarea licitației, solicitarea fiind prea generală
- 12) Lipsa forței de muncă, de la muncitori necalificați până la ingineri
- 13) Necunoașterea beneficiilor renovării energetice integrale a clădirilor, în rândul cetățenilor
- 14) Achiziții publice: procedură lungă, dificilă, făcând ca soluția optimă să fie depășită tehnic în momentul implementării
- 15) Dificultate sporită și costuri ridicate în renovarea clădirilor istorice sau cu durata de viață depășită

@Satu Mare, 10.07.2019



- 16) Lipsa cărților tehnice a clădirilor
- 17) Impredictibilitate financiară (de ex.: TVA se poate modifica pe parcursul renovării unei clădiri)
- 18) Programe de finanțare: autoritățile solicită clarificări contradictorii, formulate de personal tehnic
- 19) În cazul izolării parțiale a unei clădiri, dacă perioada scursă de la finalizarea lucrărilor depășește 3 ani, autoritățile locale nu mai pot interveni
- 20) Clădiri rezidențiale: rată mică de absorbție a fondurilor structurale față de clădirile publice; motiv: proprietarii apartamentelor dintr-un bloc nu își dau toți acordul pentru renovarea clădirii pentru că fie locuiesc peste hotare, fie au apartamentele închiriate, fie succesiunea proprietății este neîncheiată, fie nu conștientizează beneficiile reabilitării integrale a clădirii, fie preferă alte soluții tehnice față de cele propuse, fie nu au încredere în autoritățile publice.

@Bistrița, 11.07.2019



**Propuneri:**

- 1) Măsuri punitive (nu doar penalizări financiare) acolo unde legislația nu este aplicată corespunzător
- 2) Control detaliat al auditorilor energetici și a lucrărilor efectuate de aceștia

Supported by:

@Mizil, 16.07.2019



- 3) Control al calității realizat de angajați specializați, pe toată durata realizării lucrărilor
- 4) Control termografic la clădirile renovate, la sfârșitul fiecărui proiect
- 5) Adaptarea normelor tehnice la tehnologiile actuale din domeniu
- 6) Necesitatea actualizării listei clădirilor cu risc seismic
- 7) Fișe sintetice care să cuprindă materialele care se vor utiliza pe parcursul renovării

@Târgoviște, 17.07.2019



- 8) Obligativitatea instalării sistemelor de ventilare, aer condiționat, centrale tratare aer în unitățile de învățământ
- 9) Includere indicatori tehnici de performanță energetică în documentația de licitație/ caiete de sarcini, astfel încât selecția să nu se bazeze exclusiv pe prețul cel mai scăzut
- 10) Cerințe legate performanța energetică incluse din faza de stabilire a temei de proiectare
- 11) Autorizația de construcție să fie însoțită de un CPE (certificat de performanță energetică)
- 12) Licitajii reabilitare clădiri: descalificarea automată a companiilor de construcții care au efectuat proiecte de reabilitare de calitate îndoielnică
- 13) Redirecționare subvenții pentru energie către renovarea clădirilor, pentru a scădea gradul sărăciei energetice
- 14) Co-finanțarea reabilitării clădirilor istorice: autorități publice, împreună cu proprietarii
- 15) Introducerea măsurilor legislative prin care se recomandă folosirea materialelor naturale
- 16) Monitorizarea clădirilor renovate pentru a se verifica dacă au atins clasa energetică propusă
- 17) Auditarea energetică a tuturor clădirilor publice
- 18) Colaborare proiectanți-auditor energetic pentru a lua în considerare consumul energetic al clădirii în proiectare
- 19) Crearea unui sistem de taxare a clădirilor, în funcție de clasa energetică și consum
- 20) Instruirea beneficiarilor pentru operarea optimă a noilor sisteme instalate în clădiri
- 21) Realizarea auditurilor și a evaluărilor tehnice în teren, pentru ca documentația să fie conformă cu realitatea
- 22) Implicarea Managerului Energetic pentru Localități (obligație pentru localitățile >20.000 locuitori, Legea 121/2014) în verificarea caietelor de sarcini din perspectiva eficienței energetice.

\*\*\*

Proiectul OUR BUILDINGS este coordonat de **Asociația „Orașe Energie în România” (OER)**, tel. +40.268.474.209 | fax +40.268.547.784 | e-mail: [office@oer.ro](mailto:office@oer.ro). Pentru mai multe informații, accesați <http://oer.ro/accelerating-climate-action-buildings-strengthening-civil-society-and-policy-makers-in-romania-and-bulgaria/>.

Supported by: