



Anexa 5_Lista cheltuielilor eligibile și neeligibile

A. Cheltuieli eligibile

Categorie/ subcategorie MySMIS ¹	Denumire cheltuială eligibilă ²	Limite procentuale	Observații ³
	Amenajarea terenului	-	Se includ cheltuielile efectuate la începutul lucrărilor pentru pregătirea amplasamentului și care constau în demontări, dezafectări, defrișări, colectare, sortare și transport la depozitele autorizate al deșeurilor rezultate, sistematizări pe verticală, accesuri/ drenuri/ rigole/ canale de scurgere, ziduri de sprijin, drenaje, epuismențe, exclusiv cele aferente realizării lucrărilor pentru investiția de bază.
	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	Se includ cheltuielile efectuate pentru lucrări și acțiuni de protecția mediului și de aducere la starea inițială, inclusiv pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor.
	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilităților	-	Se includ cheltuielile pentru relocarea/ protecția utilităților: devieri rețele de utilități din amplasament.
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	-	Se includ cheltuielile aferente lucrărilor pentru asigurarea cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiție, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități, precum: a) alimentare cu apă; b) canalizare; c) alimentare cu gaze naturale; d) agent termic; e) energie electrică; f) telecomunicații;

¹ Se completează categoria și subcategoria din MySMIS

² Se completează cu denumirea din Devizul General aprobat prin HG 907/2016

³ Se completează limitele procentuale/valorile pentru anumite cheltuieli și alte detalii specifice privind eligibilitate. Limitele procentuale prevăzute pentru anumite categorii de cheltuieli se aplică la valoarea cheltuielilor incluse în bugetul proiectului la data depunerii cererii de finanțare și ulterior la data semnării contractului de finanțare





			g) alte utilități.
	Proiectare și asistență tehnică	și maxim 3% din valoarea totală eligibilă	<p>Studii – se includ cheltuielile pentru:</p> <p>a) studii de teren: studii geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate ale terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție;</p> <p>b) raport privind impactul asupra mediului;</p> <p>c) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.</p>
			<p>Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații:</p> <p>a) obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism;</p> <p>b) obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire;</p> <p>c) obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telecomunicații etc.;</p> <p>d) obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă;</p> <p>e) întocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în cartea funciară;</p> <p>f) obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;</p> <p>g) obținerea avizului P.S.I.;</p> <p>h) alte avize, acorduri și autorizații solicitate prin certificatul de urbanism sau autorizații de funcționare, necesare în vederea implementării în bune condiții a proiectului.</p>
			<p>Expertiză tehnică: cheltuielile cu elaborarea expertizelor tehnice a construcțiilor existente, a structurilor și/sau, după caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiză tehnică, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2) din HG 907/2016.</p>
			<p>Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor: cheltuieli cu elaborarea rapoartelor de audit energetic și a certificatelor de performanță energetică a clădirii propuse, inclusiv certificatul de</p>





			performanță energetică a clădirii la finalizarea lucrărilor.
			<p>Proiectare: cheltuielile pentru:</p> <p>a) elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general, proiect tehnic și detalii de execuție;</p> <p>b) plata verificării tehnice de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție;</p> <p>c) elaborarea documentațiilor necesare în vederea obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor aferente obiectivului de investiție - documentații ce stau la baza emiterii avizelor și acordurilor impuse prin certificatul de urbanism, documentații urbanistice, studii de impact, studii/expertize de amplasament, studii de specialitate etc.</p>
			<p>Asistență tehnică din partea proiectantului, în cazul în care aceasta nu intră în tarifarea proiectului:</p> <p>a) pe perioada de execuție a lucrărilor;</p> <p>b) pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții.</p>
			<p>Dirigenție de șantier: cheltuielile efectuate pentru plata diriginților de șantier, desemnați de autoritatea contractantă, autorizați conform prevederilor legale pentru verificarea execuției lucrărilor de construcții și instalații.</p>
	Construcții și instalații		<p>Se cuprind cheltuielile aferente execuției următoarelor obiecte cuprinse în obiectivul de investiție:</p> <p>a) cheltuieli aferente activităților de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:</p> <p>i. izolarea termică a fațadei – parte vitrată, respectiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>ii. izolarea termică a fațadei – parte opacă, respectiv:</p>






			<ul style="list-style-type: none"> • termoizolarea pereților exteriori; • termo-hidroizolarea terasei; • termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante în cazul existenței șarpantei; <p>iii. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv termoizolarea parapetilor acestora;</p> <p>iv. izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit;</p> <p>v. izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;</p> <p>b) cheltuieli aferente activităților de îmbunătățire/modernizare a sistemelor tehnice ale clădirii:</p> <p>i. lucrări de instalare/ reabilitare/ modernizare a sistemelor de ventilare centralizată cu minim 75% recuperare de căldură, în vederea asigurării 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 anvelopă;</p> <p>ii. refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/ realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate, în cazul în care acestea au fost înfundate/blocate;</p> <p>iii. reabilitarea/ modernizarea/ instalarea instalației de distribuție a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, din interiorul apartamentelor, înlocuirea/ dotarea cu corpuri de încălzire, inclusiv montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;</p> <p>iv. pentru partea comună a clădirii tip bloc de locuințe: reabilitarea/ modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, prin montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în</p>
--	--	--	--





			<p>scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă și al creșterii eficienței energetice;</p> <p>v. lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate – pentru părțile comune, înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri de iluminat cu LED, senzori de mișcare etc;</p> <p>vi. sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, inclusiv pregătirea clădirilor pentru soluții inteligente;</p> <p>vii. sisteme de umbrire pentru sezonul cald cu reglare manuală sau cu reglare automată inteligentă.</p>
	Cheltuieli conexe	Maxim 15% din valoarea totală eligibilă	<p>Se includ cheltuieli aferente măsurilor conexe de tipul intervențiilor complementare necesare pentru asigurarea funcționalității investiției:</p> <p>a) crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități, ca de exemplu: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj și orientare, sisteme de avertizare luminoasă, covoare tactile etc. sau alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă. Acestea constituie măsuri conexe obligatorii;</p> <p>b) refacerea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;</p> <p>c) reabilitarea/construirea acoperișului de tip șarpantă, inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice de la nivelul acoperișului tip terasă dacă repararea nu a fost cuprinsă în investiția de bază;</p> <p>d) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;</p> <p>e) refacerea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de</p>





			<p>desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;</p> <p>f) refacerea finisajelor interioare afectate de măsurile de eficientizare energetică în zonele de intervenție, inclusiv șpaletii interiori;</p> <p>g) reabilitarea/modernizarea lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și reabilitarea/modernizarea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate;</p> <p>h) reabilitarea/modernizarea 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;</p> <p>i) realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;</p> <p>j) intervenții la structura blocului, în cazul în care acestea rezultă din raportul de expertiză tehnică al blocului.</p>
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		<p>Se cuprind cheltuielile aferente montajului utilajelor tehnologice și al utilajelor incluse în instalațiile funcționale, inclusiv rețelele aferente necesare funcționării acestora, respectiv:</p> <p>a) cheltuieli pentru activitățile de montare a echipamentelor aferente sistemelor de ventilare centralizată cu minim 75% recuperare de căldură, în vederea asigurării 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 anvelopă;</p> <p>b) cheltuieli pentru activitățile de montare a echipamentelor aferente instalației de distribuție a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, din interiorul apartamentelor, corpuri de încălzire,</p>





			<p>inclusiv echipamente de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire cât și pentru apă caldă de consum;</p> <p>c) cheltuieli pentru activitățile de montare, la nivel de clădire rezidențială multifamilială, a echipamentelor aferente sistemelor centralizate de încălzire, pompe de caldură și/sau centrale termice cu funcționare electrică/pe gaz cu eficiență ridicată, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, în situația în care la nivelul localității urbane nu există sistem centralizat de termoficare;</p> <p>d) cheltuieli pentru activitățile de montare a echipamentelor aferente instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, prin montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare, pentru partea comună a clădirii tip bloc de locuință;</p> <p>e) cheltuieli pentru activitățile de montare a echipamentelor aferente instalațiilor de iluminat pentru părțile comune, corpuri de iluminat cu LED, senzori de mișcare etc.;</p> <p>f) cheltuieli pentru activitățile de montare a echipamentelor aferente sistemelor de management energetic integrat pentru clădiri;</p> <p>g) cheltuieli pentru activitățile de montare a echipamentelor aferente sistemelor de umbrire pentru sezonul cald, cu reglare manuală sau cu reglare automată inteligentă;</p>
	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		<p>Se cuprind cheltuielile pentru achiziționarea utilajelor și echipamentelor tehnologice, precum și a celor incluse în instalațiile funcționale, respectiv:</p> <p>a) cheltuieli pentru activitățile de achiziționare a echipamentelor aferente sistemelor de ventilare centralizată cu minim 75% recuperare de căldură, în vederea asigurării calității aerului interior, soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/ fantelor/ grilelor pentru aerisirea controlată a</p>





			<p>spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;</p> <p>b) cheltuieli pentru activitățile de achiziționare a echipamentelor aferente instalației de distribuție a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, din interiorul apartamentelor, corpuri de încălzire, inclusiv echipamente de măsurare individuală a consumurilor de energie, atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă;</p> <p>c) cheltuieli pentru activitățile de achiziționare la nivel de clădire rezidențială multifamilială, a echipamentelor aferente sistemelor centralizate de încălzire, pompe de caldură și/sau centrale termice, cu funcționare electrică/pe gaz cu eficiență ridicată, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, în situația în care la nivelul localității urbane nu există sistem centralizat de termoficare;</p> <p>h) cheltuieli pentru activitățile de achiziționare a echipamentelor aferente instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, robinete cu cap termostatic la radiatoare, pentru partea comună a clădirii tip bloc de locuință;</p> <p>d) cheltuieli pentru activitățile de achiziționare a echipamentelor aferente instalațiilor de iluminat pentru părțile comune, corpuri de iluminat cu LED, senzori de mișcare etc.</p> <p>e) cheltuieli pentru activitățile de achiziționare a echipamentelor aferente sistemelor de management energetic integrat pentru clădiri;</p> <p>f) cheltuieli pentru activitățile de achiziționare a echipamentelor aferente sistemelor de umbră pentru sezonul cald, cu reglare manuală sau cu reglare automată inteligentă.</p>
	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	Maxim 10% din valoarea totală eligibilă	Cheltuieli pentru achiziționarea și instalarea surselor regenerabile de producere de energie în măsura în care sunt concepute și dimensionate pentru părțile comune ale clădirii, de exemplu: instalații cu panouri solare fotovoltaice.





✓	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	Se includ cheltuielile pentru achiziționarea utilajelor și echipamentelor care nu necesită montaj, precum și a echipamentelor de transport tehnologic.
✓	Dotări	-	Se includ cheltuielile pentru procurarea de bunuri care, conform legii, intră în categoria mijloacelor fixe, sunt necesare implementării proiectului și respectă prevederile contractului de finanțare.
✓	Active necorporale	-	Se cuprind cheltuielile cu achiziționarea activelor necorporale: drepturi referitoare la brevete, licențe, know-how sau cunoștințe tehnice ne brevetate, inclusiv elemente de digitalizare în sistemele de management energetic integrat pentru clădiri, sisteme de umbră pentru sezonul cald etc.
✓	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	-	Se cuprind lucrările de construcții și instalații aferente organizării de șantier.
✓	Cheltuieli conexe organizării de șantier	-	Se cuprind cheltuielile conexe organizării de șantier.
✓	Cheltuieli diverse și neprevăzute	maxim 5% din valoarea totală eligibilă	Sunt eligibile doar dacă sunt detaliate corespunzător prin documente justificative.
✓	Costuri indirecte	5 % din valoarea eligibilă a costurilor directe definite în conformitate cu prevederile capitolului 2.3 din GSF	Comisioane, cote, taxe, costul creditului: a) cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul calității lucrărilor de construcții; b) cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții; c) cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor; d) taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare.





			Cheltuieli pentru informare și publicitate obligatorii în conformitate cu prevederile contractului de finanțare.
			Consultanța/Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții a) plata serviciilor de consultanță la elaborarea cererii de finanțare și a tuturor studiilor necesare întocmirii acesteia; b) plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului execuției investiției; c) serviciile de consultanță/asistență juridică în scopul elaborării documentației de atribuire și/sau aplicării procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică, dacă este cazul.
			Audit financiar extern





B. Cheltuieli excluse de la finanțare:



cheltuieli efectuate înainte de 01.01.2021 conform prevederilor art. 63, alin (2) din Regulamentul (UE) nr.1060/2021;



cheltuielile aferente proiectelor care au fost finalizate fizic sau implementate integral înainte de depunerea cererii de finanțare în cadrul programului, indiferent dacă au fost efectuate sau nu toate plățile aferente, conform prevederilor art. 63, alin (6) din Regulamentul (UE) nr.1060/2021;



cheltuielile aferente operațiunilor care fac obiectul uneia dintre situațiile prevăzute la art. 65 alin. (1) și (2) din Regulamentul (UE) 2021/1060, care afectează caracterul durabil al operațiunilor, devin neeligibile, proporțional cu perioada de neconformitate;



cheltuielile efectuate în sprijinul relocării, conform prevederilor art. 66, alin (1) din Regulamentul (UE) nr.1060/2021;



cheltuielile excluse de la finanțare potrivit art. 7 alin. (1), (4) și (5) din Regulamentul (UE) 2021/1058;



costuri operaționale, de funcționare, de testare și întreținere a obiectivelor finanțate prin proiect;



costuri administrative: salariile personalului general de administrație; chiriile și reparații ale imobilizărilor de interes general în administrație; energie, combustibil și alte consumuri similare; cheltuieli administrative gospodărești;



alte cheltuieli generale de administrație;



cheltuielile pentru achiziționarea de imobile – clădiri și/sau teren;



cheltuielile pentru procurarea de bunuri care, conform legii, intră în categoria obiectelor de inventar;



cheltuieli cu materialele consumabile;



cheltuieli financiare, respectiv prime de asigurare, taxe, comisioane, rate și dobânzi aferente creditelor;





contribuția în natură;



amortizarea;



valoarea cheltuielilor care depășește limitele maxime așa cum sunt menționate la secțiunea A din Anexa 5_Lista cheltuielilor eligibile și neeligibile, acolo unde sunt prevăzute limitări;



cheltuielile privind achiziția de dotări/echipamente/utilaje second-hand;



taxa pe valoarea adăugată recuperabilă, cu excepția cazului în care aceasta nu se poate recupera în temeiul legislației naționale privind TVA-ul;



cheltuieli cu investițiile ce fac obiectul dublei finanțări care vizează aceleași costuri eligibile;



amenzi, penalități, dobânzi, cheltuieli de judecată și cheltuieli de arbitraj;



cheltuieli efectuate după finalizarea etapei de implementare a proiectului, respectiv finalizarea ultimei activități a proiectului;



cheltuieli care nu corespund particularităților/obiectivelor/activităților sprijinite prin Intervenția regională;



cheltuieli de mentenanță;



cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a blocurilor care sunt clasate/în curs de clasare ca monument istoric aflat în patrimoniul UNESCO, în patrimoniul cultural național, respectiv în patrimoniul cultural local din mediul urban;



cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a blocurilor care sunt încadrate în clasele de risc seismic I și II, conform reglementărilor tehnice în vigoare;



cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a blocurilor cu destinație spațiu de locuit aflate exclusiv în proprietatea unui unic proprietar, inclusiv solicitantul de finanțare;



cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a blocurilor aflate în mediul rural;





cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a blocurilor de locuințe sociale;



cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a spațiilor cu altă destinație – SAD, de la parterul și/sau la mezaninul blocului, existente din construcția blocului;



cheltuieli aferente investițiilor privind repararea/înlocuirea cazanului și/sau a arzătorului din centrala termică proprie a clădirii;



cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a componentelor care au făcut obiectul unui contract de lucrări de investiții anterior pentru care nu a fost realizată recepția finală sau pentru care a fost reziliat contractul de finanțare din fonduri publice pentru aceeași investiție, la solicitarea beneficiarului;



cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a componentelor care propun intervenții în înlocuirea sistemelor de încălzire cu ardere pe bază de combustibili fosili solizi sau biomasă cu altele de același tip, cu excepția cazului în care acestea sunt înlocuite cu sisteme de încălzire cu ardere pe bază de gaz;



cheltuieli aferente lucrărilor de renovare energetică a componentelor care propun intervenții în înlocuirea sistemelor de încălzire cu ardere pe bază de gaz cu altele de același tip;



cheltuielile necesare instruirii/școlarizării personalului în vederea utilizării corecte și eficiente a utilajelor și tehnologiilor;



cheltuielile aferente execuției probelor/încercărilor, prevăzute în proiect, rodajelor, expertizelor la recepție, omologărilor.

