

Reabilitarea blocurilor

Bucureștiul ia partea leului din piața de reabilitare a blocurilor, iar provincia pregătește noi investiții



Lucrările de reabilitare și eficientizare energetică a blocurilor de locuințe rămân una dintre principalele direcții de investiții ale autorităților locale, pe fondul nevoii de reducere a consumului de energie și de modernizare a fondului construit.

În București sunt în desfășurare ample lucrări în Sectoarele 2, 3 și 4, lucrări în valoare totală de peste 11 miliarde de lei, atribuite prin acorduri cadru pe patru ani, semnate în vara anului 2023.

Totodată, sunt în curs de atribuire lucrări estimate la peste 6,2 miliarde lei pentru reabilitarea blocurilor din Sectoarele 5 și 6.

Un acord cadru cu valoarea estimată de peste 2,3 miliarde lei, fără TVA, este licitat de municipiul Craiova. Au fost depuse cinci oferte în martie 2024, care sunt în evaluare calificare până pe 18 septembrie 2026.

În orașele mici interesul constructorilor pentru lucrările de reabilitare blocuri este ridicat, după cum arată și numărul mare de oferte depuse. Nu mai puțin de 35 de oferte au fost depuse în cadrul licitației lansate de orașul Topoloveni, județul Argeș, cu valoarea totală estimată a lucrărilor de 63,8 milioane lei, fără TVA. Ofertele sunt în evaluare până pe 7 decembrie.

De asemenea, pentru reabilitarea a 19 blocuri din Vălenii de Munte, județul Prahova, lucrări cu valoarea estimată de 35,8 milioane lei, fără TVA, au fost depuse 27 de oferte. Acestea sunt în evaluare până pe 12 noiembrie.

În multe municipii din țară ritmul de lansare a lucrărilor de reabilitare a blocurilor este lent. Nu lipsa interesului autorităților reprezintă principala problemă, ci dificultățile de finanțare și procedurile administrative îndelungate, care întârzie lansarea lucrărilor.

Edilii din țară arată că, în majoritatea cazurilor, sunt deja identificate blocurile ce necesită reabilitare și urmăresc permanent deschiderea noilor programe de finanțare.

Proiectele sunt în etapa documentațiilor tehnice, a depunerii cererilor de finanțare sau a pregătirii licitațiilor.

București: Sunt în pregătire lucrări de peste 1 miliard de euro

În Capitală, sunt în derulare proceduri de achiziție publică lansate de Sectoarele 1, 2, 5 și 6 ce vizează atribuirea de contracte pentru servicii de proiectare sau pentru execuția lucrărilor de creștere a eficienței energetice a blocurilor, cu o valoare estimată cumulată de peste 6,3 miliarde de lei.

Cea mai mare dintre aceste licitații este cea lansată de Sectorul 6 pentru executarea lucrărilor de reabilitare a blocurilor de locuințe, acordul cadru având valoarea estimată de peste 3,63 miliarde de lei, fără TVA. Au fost depuse 14 oferte, iar al doilea termen de evaluare calificare prevăzut pentru 10 august a fost depășit. O altă licitație este derulată de Sectorul 5, pentru atribuirea a două loturi de lucrări în cadrul unui acord cadru cu valoarea estimată de peste 2,59 miliarde de lei, fără TVA. Au fost depuse 7 oferte, iar termenul de evaluare financiară a ofertelor este pe 9 decembrie 2026. Primăria Sectorului 5 are în plan reabilitarea a 370 de blocuri de locuințe. În perioada 2016–2026 au fost executate și recepționate lucrări

de creștere a eficienței energetice pentru 208 blocuri de locuințe din acest sector.

Totodată, administrația locală afirmă că urmărește permanent identificarea și accesarea tuturor oportunităților de finanțare nerambursabilă pentru care îndeplinește condițiile de eligibilitate, în vederea continuării programelor de reabilitare și eficientizare energetică. La rândul său, Primăria Sectorului 1 a lansat o licitație pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, servicii cu valoarea estimată de 73,2 milioane lei. Sunt avute în vedere 507 scări de bloc.

În Sectorul 2 este în derulare o procedură pentru atribuirea serviciilor de elaborare a documentațiilor tehnico-economice pentru 83 de blocuri de locuințe, servicii cu valoarea estimată de 9,75 milioane de lei.

Slatina: Licitatii, în pregătire pentru reabilitarea a 52 de blocuri de locuințe

Municipiul Slatina a derulat constant, în ultimii ani, programe de reabilitare termică a blocurilor de locuințe, astfel încât, în prezent, peste 60% din fondul de locuințe colective al

orașului beneficiază deja de lucrări de eficientizare energetică.

Mario De Mezzo, primarul municipiului Slatina, ne-a spus că pentru etapa următoare, administrația locală a inclus pe lista prioritară 52 de blocuri de locuințe, pentru care au fost finalizate documentațiile tehnice necesare. Dosarele de finanțare au fost deja depuse la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în vederea obținerii finanțării, conform cadrului legal aplicabil.

Pentru pachetul de proiecte aflat în etapa de contractare, valoarea totală a solicitărilor de finanțare depuse de Municipiul Slatina este de 106.336.487 lei, inclusiv TVA. Această sumă acoperă investițiile propuse pentru cele 52 de blocuri incluse în actualul program de reabilitare și eficientizare energetică.

În paralel, Primăria Municipiului Slatina intenționează să continue atragerea de finanțări pentru astfel de investiții. Strategia administrației locale vizează accesarea în continuare a fondurilor guvernamentale și a altor surse de finanțare naționale dedicate creșterii eficienței energetice a clădirilor, dezvoltării durabile a mediului urban și reducerii emisiilor de carbon.

Autoritățile locale arată că obiectivul este continuarea programelor de renovare a fondului locativ și extinderea numărului de blocuri care beneficiază de lucrări de eficientizare energetică, în funcție de finanțările care vor fi aprobate în perioada următoare.

Blocurile care nu sunt cuprinse în programele actuale sunt, în principal, cele pentru care nu există asociații de proprietari constituite conform legislației în vigoare sau pentru care nu au fost depuse solicitări oficiale din partea proprietarilor. Aceste condiții sunt obligatorii pentru accesarea programelor de finanțare destinate reabilitării și eficientizării energetice. Municipiul Slatina nu are proiecte aflate în faza efectivă de execuție a lucrărilor. Primarul ne-a explicat faptul că principala dificultate în implementarea proiectelor o reprezintă complexitatea procedurilor administrative și durata necesară pentru obținerea finanțărilor nerambursabile.

Procesul presupune parcurgerea unor etape tehnice și birocratice riguroase, de la elaborarea documentațiilor și depunerea cererilor de finanțare până la aprobarea acestora și semnarea contractelor.

Călărași: Nouă blocuri au fost reabilitate cu fonduri din PNRR

Municipiul Călărași a finalizat proiectele de eficientizare energetică pentru nouă blocuri, cu finanțare prin PNRR, ducând la îndeplinire angajamentele PNRR pe această axă de finanțare. Aproximativ 9 milioane de euro a fost valoarea celor nouă proiecte.

Primarului municipiului Călărași, Marius Dulce, ne-a spus că alte două blocuri sociale beneficiază de proiecte de eficiență energetică în valoare de 2,3 milioane de euro, finanțate prin Administrația Fondului pentru Mediu. Dezvoltarea de noi proiecte de reabilitare energetică este îngreunată de numărul redus al asociațiilor de proprietari constituite în municipiu.

“La noi este o problemă cu asociațiile de proprietari, sunt foarte puține. Sunt numai șapte asociații constituite. Noi am făcut parteneriatele respective, primărie și asociații, ca să putem să accesăm finanțarea pentru cele nouă blocuri”, ne-a explicat edilul.

Potrivit acestuia, dificultatea este reprezentată inclusiv de reticența proprietarilor de a-și constitui sau reorganiza asociațiile, ceea ce limitează accesul la noi surse de finanțare pentru reabilitarea blocurilor.

În acest moment, municipalitatea nu mai are alte proiecte de reabilitare energetică a blocurilor pregătite pentru lansarea procedurilor de achiziție publică, urmând să analizeze viitoarele oportunități de finanțare.



În opinia primarului Marius Dulce, constituirea asociațiilor de proprietari ar trebui să fie unul dintre pașii importanți pentru ca locuitorii să poată beneficia de viitoarele programe de eficientizare energetică.

“Să vină și să îi învățăm cum să-și facă aceste asociații de proprietari, ca pe viitor să poată beneficia de toate aceste proiecte pe eficiență energetică, care îi ajută foarte mult.

Blocurile oricum sunt învechite, iar oamenii nu au posibilități financiare să facă lucrările în totalitate. Fiecare a făcut cum a putut”, mai spune primarul Marius Dulce.

Municipiul Călărași intenționează să continue atragerea fondurilor europene pentru alte categorii de investiții. Primarul estimează că administrația locală ar putea atrage în perioada următoare aproximativ 60 de milioane de euro pentru mai multe proiecte.

“Avem un cinematograful pe care vrem să-l refacem. Avem o grădină urbană pe care vrem să o facem. Vrem să refacem faleza Parcului Mare. Mai este și proiectul transfrontalier privind grădina zoologică, un proiect dezvoltat cu autoritățile de la Ruse. Avem parcurile de refăcut. Deci sunt mai multe proiecte”, a precizat Marius Dulce.



Pentru blocurile de locuințe, primarul spune că, în prezent, nu este deschisă o nouă axă de finanțare pentru eficiență energetică.

Ploiești: Procedurile de licitație au durat foarte mult

Până acum au fost reabilitate energetic un număr de 70 de blocuri din Ploiești. Mai sunt în procedură de achiziție 8 blocuri, iar pentru 10 blocuri a fost finalizată procedura de achiziție a contractelor de execuție, finanțate prin PNRR, însă acestea sunt sistate, ne-a spus Mihai-Laurențiu Polițeanu, primarul municipiului Ploiești.

Principalele dificultăți întâmpinate în implementarea proiectelor au fost legate de durata mare a procedurii de achiziție, precum și colaborarea dintre constructori și asociațiile de proprietari.

Valoarea investițiilor aflate în procedură de achiziție este de 17,6 milioane lei fără TVA. Edilul dorește reabilitarea termică a 10 blocuri, având valoarea estimată a contractelor de execuție de 35 milioane lei, fără TVA.

Totodată, are în vedere atragerea de finanțări prin Programul Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021–2027 - Prioritatea 14 «Locuințe la prețuri accesibile și durabile».

”În funcție de solicitările primite de la asociațiile de proprietari, după verificarea documentelor necesare completării dosarului de finanțare, vor fi elaborate listele cu blocurile care vor intra în program. După această etapă vor fi întocmite documentațiile tehnico-economice (faza DALI), din care vor rezulta valorile estimate ale indicatorilor tehnico-economici, ce vor fi aprobate prin hotărâre de consiliu local”, precizează primarul municipiului Ploiești. ■