



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 26/1-01-7666

Chișinău

19 iulie 2023

Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul art.73 din Constituția Republicii Moldova, se prezintă spre examinare, proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 499/2023.

Responsabil de prezentarea în Parlament a proiectului de lege este Ministerul Energiei.

Anexe:

1. Hotărârea Guvernului privind aprobarea proiectului de lege (*în limba română - 1 filă și în limba rusă - 1 filă*);
2. Proiectul de lege (*în limba română - 43 file și în limba rusă - 49 file*);
3. Nota informativă la proiect - (9 file);
4. Avizele recepționate în procesul avizării (96 file);
5. Sinteza obiecțiilor și propunerilor (38 file);
6. Expertiza juridică a Ministerului Justiției (4 file);
7. Raportul de expertiză anticorupție (5 file);
8. Tabelul de concordanță cu legislația UE (77 file).

Secretar general adjunct
al Guvernului

Roman CAZAN

Ex: Gh. Stratan
tel.022250244

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	258
"19"	07 2023
Ora	



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. 499

din 19 iulie 2023

Chișinău

Pentru aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor.

Prim-ministru

Contrasemnează:

Ministrul energiei

Ministrul infrastructurii
și dezvoltării regionale

Ministrul justiției



DORIN RECEAN

Victor Parlicov

Andrei Spînu

Veronica Mihailov-Moraru

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**LEGE**
privind performanța energetică a clădirilor

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Prezenta lege transpune parțial Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 153/13 din 18 iunie 2010, în varianta adaptată și aprobată prin Decizia Consiliului Ministerial al Comunității Energetice nr. 2010/02/MC-EnC din 24 septembrie 2010, astfel cum a fost modificată ultima dată prin Directiva (UE) 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică și Regulamentul (UE) 2018/1999 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 decembrie 2018 privind guvernarea uniunii energetice și a acțiunilor climatice, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 663/2009 și (CE) nr. 715/2009 ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 94/22/CE, 98/70/CE, 2009/31/CE.

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE**Articolul 1. Scopul legii**

Scopul prezentei legi rezidă în crearea cadrului juridic necesar pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, ținând cont de condițiile climatice, de cerințele privind climatul interior și de raportul cost-eficiență, inclusiv prin implementarea documentelor de politici publice și a măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor, prin stabilirea cerințelor minime de performanță energetică și realizarea certificării performanței energetice a clădirilor, precum și prin asigurarea informării proprietarilor/administratorilor/gestionarilor clădirilor sau a potențialilor cumpărători/locatari privind nivelul de performanță energetică a clădirilor.

Articolul 2. Obiectul legii

Prezenta lege stabilește cerințe cu privire la:

1) metodologia de calcul al performanței energetice integrate a clădirilor și a unităților de clădire;

2) strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung;

3) planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

4) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică pentru:

a) clădirile viitoare și unitățile noi ale clădirilor existente;

b) clădirile existente și unitățile de clădire, care sunt supuse renovării majore;

c) elementele care fac parte din anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii atunci când sunt modernizate sau înlocuite;

d) sistemele tehnice ale clădirilor, ori de câte ori acestea sunt instalate, modernizate sau înlocuite;

5) certificarea performanței energetice a clădirilor, a unităților de clădire;

6) inspecția sistemelor de încălzire, inspecția sistemelor de ventilare și condiționare;

7) mecanismul de control al certificatelor de performanță energetică eliberate;

8) mecanismul de control al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de ventilare și condiționare.

Articolul 3. Domeniul de aplicare

(1) Prezenta lege se aplică următoarelor categorii de clădiri de locuit și nerezidențiale, publice și private, viitoare și existente, inclusiv elementelor acestora, precum și unităților de clădire, după cum urmează:

a) case individuale (clădiri unifamiliale de diferite tipuri: case individuale, townhouse, duplex);

b) blocuri locative;

c) clădiri de birouri;

d) clădiri ale instituțiilor de învățământ;

e) clădiri ale instituțiilor medicale;

f) hoteluri;

g) restaurante, cafenele;

h) clădiri cu destinație sportivă;

i) clădiri pentru servicii de comerț cu ridicata și cu amănuntul;

j) alte tipuri de clădiri cu consum energetic, inclusiv cu destinație mixtă, cu excepția celor stabilite la alineatul (2).

(2) Prezenta lege nu se aplică:

a) clădirilor care sunt protejate conform Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor și sunt incluse în registrul monumentelor locale sau naționale, în măsura în care respectarea anumitor cerințe de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil valoarea istorică, caracterul sau

aspectul exterior al acestora. Imposibilitatea respectării anumitor cerințe de performanță energetică a clădirilor respective trebuie să fie argumentată și confirmată documentar de către proprietarul clădirii în conformitate cu documentele normative în construcții;

b) clădirilor utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios;

c) construcțiilor cu caracter provizoriu, platformelor industriale, atelierelor, clădirilor din domeniul agricol cu altă destinație decât cea de locuit, cu cerere redusă de energie;

d) clădirilor de locuit care sunt utilizate sau care sunt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe parcursul unui an sau care sunt destinate a fi utilizate pentru o perioadă limitată de timp pe parcursul unui an și cu un consum de energie preconizat a fi mai puțin de 25% din valoarea care ar rezulta din utilizarea acestora pe tot parcursul anului;

e) clădirilor separate, cu o suprafață utilă totală mai mică de 50 m²;

f) clădirilor destinate apărării naționale, cu excepția caselor individuale sau a clădirilor de birouri ale organului central de specialitate al administrației publice în domeniul apărării ori ale autorităților administrative, ale instituțiilor publice din subordinea acestuia;

g) altor categorii de clădiri cu regim special care sunt reglementate de acte normative speciale și pentru care respectarea prevederilor prezentei legi nu este posibilă din motive întemeiate prevăzute de legislație.

Articolul 4. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni semnifică:

anvelopă a clădirii – elemente integrante ale unei clădiri care separă interiorul acesteia de mediul exterior;

cazan – ansamblu format din corpul cazanului și arzător, destinat să transmită unor fluide căldură rezultată în urma procesului de ardere;

certificat de performanță energetică a clădirii – document eliberat de evaluatorul energetic, care indică performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități de clădire, calculată în baza metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor aprobată în conformitate cu articolul 15;

certificat preliminar de performanță energetică – document eliberat de evaluatorul energetic, care indică performanță energetică viitoare a unei clădiri proiectate, a unei clădiri existente înainte de a fi supusă renovării majore sau a unei unități de clădire, calculată în baza metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor aprobată în conformitate cu articolul 15;

clasă energetică – sistem de măsurare, de la „A” la „G”, pentru indicarea performanței energetice a clădirii. În scop de clasificare a clădirilor cu o performanță energetică foarte ridicată, clasa „A” poate fi divizată în subclase;

clădire – ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție exterioare care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile

aferente, în care energia este utilizată pentru a se regla climatul interior. În sensul prezentei legi, noțiunea de „clădire” desemnează clădirea în ansamblu;

clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero (nZEB) – clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, care corespunde cerințelor stabilite la articolul 21. Necesarul de energie aproape egal cu zero sau foarte scăzut ar trebui să fie acoperit, într-o foarte mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv produsă la fața locului sau în apropiere;

clădire cu destinație mixtă – clădire cu mai multe destinații, în care cel puțin 10% din suprafața totală are alte destinații decât destinația principală a clădirii;

clădire vizitată frecvent de public – clădire care, datorită destinației sale, este vizitată frecvent de public, inclusiv clădiri ale instituțiilor de învățământ, spitale, centre comerciale, hoteluri, restaurante și cafenele, teatre, bănci comerciale;

clădire existentă – clădire aflată în exploatare la data intrării în vigoare a prezentei legi;

clădire nerezidențială – clădire cu altă destinație decât cea de locuit (rezidențială);

clădire viitoare – clădire care se află în proces de proiectare sau de construire;

clădire publică – clădire ce aparține cu drept de proprietate statului și în care își desfășoară activitatea o autoritate publică;

clădire de locuit – clădire cu destinație de locuit, care vizează categoriile de clădiri stipulate la articolul 3 alin. (1), lit. a) și b);

cogenerare – producere simultană, în același proces, a energiei termice și a energiei electrice și/sau a energiei mecanice;

construcție cu caracter provizoriu – construcție autorizată care, conform documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, are termenul de utilizare planificat de cel mult doi ani. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, gherete, pavilioane, cabine, corpuri și panouri de afișaj, copertine, pergole sau alte obiecte similare;

element al clădirii – sistem tehnic al clădirii sau element al anvelopei clădirii;

energie din surse regenerabile – energie din surse regenerabile, astfel după cum este definită la articolul 3 din Legea nr. 10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile;

energie primară – energie din surse regenerabile și neregenerabile, care nu a trecut prin vreun proces de conversie sau de transformare;

evaluator energetic – persoană fizică care certifică performanța energetică a clădirii și este calificată și înregistrată în Registrul evaluatorilor energetici, instituit și ținut, în condițiile stabilite în prezenta lege, de instituția publică de suport prevăzută în Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică (în continuare – *instituția publică de suport*);

generator de căldură – parte a unui sistem de încălzire care generează căldură utilă printr-unul sau mai multe dintre următoarele procese:

- (a) arderea de combustibili, de exemplu, într-un cazan;
- (b) efectul Joule, care are loc în elementele de încălzire ale unui sistem de încălzire cu rezistență electrică;
- (c) captarea căldurii din aerul ambiant, din aerul evacuat din instalațiile de ventilare, sau dintr-o sursă de apă sau de căldură din sol folosind o pompă de căldură;

indicator de performanță energetică – cantitate de energie evaluată, raportată la suprafața totală condiționată a clădirii;

inspector al sistemelor de ventilare și condiționare – persoană fizică care evaluează sistemele de ventilare și condiționare și care este calificată și înregistrată în Registrul inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, instituit și ținut de instituția publică de suport, în condițiile stabilite în prezenta lege;

inspector al sistemelor de încălzire – persoană fizică care evaluează sistemele de încălzire și care este calificată și înregistrată în Registrul inspectorilor sistemelor de încălzire, instituit și ținut de instituția publică de suport, în condițiile stabilite în prezenta lege;

încălzire centralizată – distribuție de energie termică sub formă de abur sau apă fierbinte, de la o sursă centrală de producere, printr-o rețea, către mai multe clădiri sau locații, în vederea utilizării acestora pentru încălzirea sau răcirea spațiilor sau pentru procese industriale;

nivel optim din punctul de vedere al costurilor – nivel de performanță energetică ce determină cel mai redus cost pe durata normată de funcționare rămasă a clădirii, unde:

a) costul cel mai redus este stabilit ținând-se cont de costurile de investiție legate de energie, de costurile de întreținere și exploatare (inclusiv de costurile și economiile privind energia, categoria clădirii vizate, veniturile din energia produsă), sau ținându-se cont de costurile de demolare/demontare a unui element al clădirii, după caz;

b) durata normată de funcționare a clădirii se stabilește în documentele normative în construcții. Aceasta se referă la durata normată de funcționare rămasă a unei clădiri, cerințele de performanță energetică fiind stabilite pentru clădire în ansamblu, sau la durata normată de funcționare a unui element al clădirii, cerințele de performanță energetică fiind stabilite pentru elementele clădirii;

c) nivelul optim din punctul de vedere al costurilor se situează în intervalul nivelurilor de performanță energetică în care analiza cost-beneficiu, calculată pe durata normată de funcționare rămasă a clădirii, este pozitivă;

performanță energetică a clădirii – cantitatea de energie calculată sau măsurată pentru a se asigura necesarul de energie în condițiile utilizării normale (standard) a clădirii, care presupune, printre altele, energia utilizată pentru încălzire, răcire, ventilare și condiționare, apă caldă și iluminat;

pompă de căldură – mecanism, dispozitiv sau instalație care transferă căldura din mediul natural (din aer, apă sau din sol) către clădiri sau către instalații industriale, inversând fluxul natural al căldurii, astfel încât acesta să circule de la o temperatură mai scăzută spre una mai ridicată. În cazul pompelor de căldură reversibile, acestea, de asemenea, pot transfera căldura din clădire către mediul exterior;

proprietar al clădirii – în cazul unei clădiri existente – proprietarul/coproprietarii clădirii sau ai unității de clădire; în cazul unei clădiri viitoare – beneficiarul/beneficiarii lucrărilor de construcție a acestei clădiri;

putere nominală utilă – putere termică maximă, exprimată în kilowați (kW), specificată și garantată de către producător ca fiind livrabilă în decursul unei exploatări continue, cu respectarea randamentului util indicat de producător;

răcire centralizată – distribuție de energie frigorifică de la o sursă centrală de producere, printr-o rețea, către mai multe clădiri sau locații, în vederea utilizării acesteia pentru răcirea spațiilor sau pentru procese industriale;

renovare majoră a clădirii – efectuare a lucrărilor de renovare în cadrul cărora costul total al renovării anvelopei clădirii sau al renovării sistemelor tehnice depășește 25% din valoarea de piață a clădirii, excluzând valoarea terenului pe care se află clădirea;

sistem de automatizare și de control al clădirii – sistem care cuprinde toate produsele, software-ul și serviciile de inginerie, care pot sprijini funcționarea sigură, eficientă din punct de vedere energetic și economic, a sistemelor tehnice ale unei clădiri prin controale automate și prin facilitarea gestionării manuale a respectivelor sisteme tehnice ale clădirii;

sistem de ventilare și condiționare – combinație a componentelor necesare pentru a asigura schimbul de aer necesar și controlul temperaturii aerului interior prin scădere sau mărire, după caz;

sistem de încălzire – combinație a componentelor necesare pentru a asigura o formă de tratare a aerului interior prin care se crește temperatura;

sistem tehnic al clădirii – instalații și echipamente tehnice, care servesc la încălzirea spațiului, răcirea spațiului, ventilare, prepararea apei calde menajere, iluminat incorporat, automatizarea și controlul clădirii, producerea locală de energie electrică, sau o combinație a acestora, inclusiv acele sisteme care folosesc energie din surse regenerabile, ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire;

unitate de clădire – secțiune, etaj sau apartament dintr-o clădire care este proiectat sau modificat pentru a fi utilizat separat.

Capitolul II

COMPETENȚE ADMINISTRATIVE. POLITICA DE STAT ÎN DOMENIUL PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

Articolul 5. Atribuțiile Guvernului

(1) În domeniul promovării performanței energetice a clădirilor Guvernul exercită următoarele atribuții de bază:

1) stabilește direcțiile prioritare ale politicii de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor;

2) aprobă Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, precum și alte documente de politici publice în domeniul performanței energetice a clădirilor;

3) aprobă Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare;

4) aprobă Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire;

5) aprobă Regulamentul privind inspecția sistemelor de încălzire;

6) aprobă Regulamentului privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare;

7) în limitele bugetului aprobat, stabilește și implementează stimulentele financiare pentru:

a) realizarea măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor existente, a elementelor acestora, precum și a unităților de clădire;

b) promovarea construcției clădirilor viitoare al căror consum de energie este aproape egal cu zero și transformării clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(2) În legătură cu performanța energetică a clădirilor, Guvernul îndeplinește alte atribuții stabilite în prezenta lege și în Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică.

Articolul 6. Atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei

(1) În domeniul promovării performanței energetice a clădirilor organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei exercită următoarele atribuții de bază:

a) elaborează și promovează politica de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor;

b) elaborează, cu asistența instituției publice de suport, Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung, precum și monitorizează implementarea acesteia;

c) elaborează, cu asistența instituției publice de suport, și promovează Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, alte documente de politici publice în domeniul performanței energetice a clădirilor, conform competenței, precum și monitorizează implementarea acestora;

d) elaborează, cu asistența instituției publice de suport, și promovează proiectele regulamentelor stabilite la articolul 5 alin. (1), punctele 3)-6), alte acte

normative care reglementează performanța energetică a clădirilor, conform competenței, și monitorizează aplicarea acestora;

f) promovează relațiile internaționale în domeniul performanței energetice a clădirilor și cooperează cu organizațiile internaționale în domeniu.

(2) În legătură cu performanța energetică a clădirilor, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei îndeplinește alte atribuții stabilite în prezenta lege, în Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică și în regulamentul de organizare și de funcționare a activității sale, aprobat de Guvern.

(3) În legătură cu exercitarea atribuțiilor sale stabilite prin prezenta lege, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei colaborează, în special prin furnizarea reciprocă și continuă de informații, cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, cu instituția publică de suport, cu organismul național de acreditare, cu organisme de evaluare a conformității, cu alte organe ale administrației publice centrale de specialitate, cu autoritățile publice și cu autoritățile administrației publice locale.

Articolul 7. Atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor

(1) În domeniul performanței energetice a clădirilor, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor exercită următoarele atribuții de bază:

a) elaborează, cu asistența instituției publice de suport, și aprobă Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, cu respectarea cerințelor stabilite la articolul 15 și monitorizează implementarea acesteia;

b) elaborează și aprobă cerințele minime de performanță energetică în conformitate cu articolul 16;

c) elaborează și aprobă documente normative în construcții și alte reglementări tehnice în domeniul performanței energetice a clădirilor;

d) monitorizează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice și a prevederilor articolului 8, alin. (1), lit. l) și m);

e) promovează implementarea soluțiilor și a tehnologiilor moderne și eficiente din punct de vedere energetic la proiectarea, construirea, renovarea și exploatarea clădirilor.

(2) În legătură cu performanța energetică a clădirilor, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor îndeplinește alte atribuții stabilite în prezenta lege, în Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică și în regulamentul de organizare și funcționare a activității sale, aprobat de Guvern.

(3) În legătură cu exercitarea atribuțiilor sale stabilite prin prezenta lege, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor

colaborează, în special prin furnizarea reciprocă și continua de informații, cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, investit cu atribuții generale în domeniul eficienței energetice, cu instituția publică de suport, cu organismul național de acreditare, cu organismele de evaluare a conformității, cu alte organe ale administrației publice centrale de specialitate, cu autoritățile publice și cu autoritățile administrației publice locale.

Articolul 8. Atribuțiile instituției publice de suport

(1) În domeniul performanței energetice a clădirilor, instituția publică de suport are următoarele atribuții de bază:

a) acordă asistență organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei în legătură cu elaborarea Strategiei sectoriale pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung, precum și în legătură cu monitorizarea implementării acesteia;

b) acordă asistență organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei în legătură cu elaborarea Planului național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, a altor documente de politici publice în domeniul performanței energetice a clădirilor, precum și în legătură cu monitorizarea implementării acestora;

c) acordă asistență organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei în legătură cu elaborarea regulamentelor stabilite la articolul 5 alin. (1), punctele 3)-6), a altor acte normative care reglementează performanța energetică a clădirilor, precum și în legătură cu monitorizarea implementării acestora;

e) acordă asistență organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor în legătură cu elaborarea Metodologiei de calcul a performanței energetice a clădirilor, precum și în legătură cu monitorizarea implementării acesteia;

f) acordă asistență autorităților administrației publice locale în legătură cu integrarea în planurile locale integrate privind energia și clima, a acțiunilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor;

g) asigură evidența proiectelor naționale și a proiectelor locale implementate de autoritățile administrației publice centrale de specialitate, de autoritățile administrației publice locale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;

h) instituie și ține Registrul electronic al evaluatorilor energetici și Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, în conformitate cu prezenta lege, Legea nr. 71/2007 cu privire la registre și regulamentele aprobate de Guvern în temeiul articolului 5 alin. (1) punctele 3) și 4);

i) instituie și ține Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire și Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de încălzire, în conformitate cu prezenta lege, Legea nr. 71/2007 cu privire la registre și

regulamentele aprobate de Guvern în temeiul articolului 5 alin. (1) punctele 3) și 5);

j) instituie și tine Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare și Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare, în conformitate cu prezenta lege, Legea nr. 71/2007 cu privire la registre și regulamentele aprobate de Guvern în temeiul articolului 5 alin. (1) punctele 3)-6);

k) elaborează și aprobă ghiduri pentru autoritățile și instituțiile publice responsabile de implementarea acestei legi;

l) aprobă programele de formare a evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare;

m) promovează și diseminează informația cu privire la îmbunătățirea performanței energetice, inclusiv prin intermediul programelor de informare cu privire la cele mai bune practici internaționale în domeniu;

n) acordă consultații și prezintă, la cerere, informații cu privire la certificatele de performanță energetică, inclusiv cu privire la scopul și obiectivele acestora, măsurile eficiente din punct de vedere al costurilor și, după caz, informații cu privire la instrumentele financiare disponibile pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii, precum și informații cu privire la înlocuirea cazanelor pe combustibil fosil cu alte soluții alternative mai sustenabile;

o) cooperează cu instituțiile și cu organisme internaționale în domeniul performanței energetice a clădirilor, în limitele competenței stabilite de Guvern.

(2) În legătură cu performanța energetică a clădirilor, instituția publică de suport îndeplinește și alte atribuții stabilite în prezenta lege, în Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică și în Statutul acesteia, aprobat de Guvern.

(3) În vederea exercitării atribuțiilor sale, instituția publică de suport colaborează, în special prin furnizarea reciprocă de informații, cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, cu alte organe ale administrației publice centrale de specialitate, cu autoritățile publice și cu autoritățile administrației publice locale.

(4) Instituția publică de suport creează și gestionează în conformitate cu Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice, care cuprinde subsistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor, constituit din: registrele electronice stabilite la articolul 8 alin. (1) lit. h)-lit. j), subsistemul pentru calculul performanței energetice a clădirilor, subsistemul pentru întocmirea certificatelor de performanță energetică, subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, precum și subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare.

Articolul 9. Autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control

(1) În domeniul performanței energetice a clădirilor, autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control are următoarele atribuții de bază:

a) implementează mecanismul de control al certificatelor de performanță energetică, precum și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de ventilare și condiționare;

b) înaintează prescripții în cazul constatării neregulilor depistate la eliberarea certificatelor de performanță energetică, la întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare;

c) constată și examinează contravenții în domeniul performanței energetice a clădirilor, în modul și cazurile stabilite în prezenta lege și în Codul contravențional nr. 218/2008.

(2) În legătură cu performanța energetică a clădirilor, autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control îndeplinește alte atribuții stabilite în prezenta lege și în regulamentul de organizare și funcționare a activității sale, aprobat de Guvern.

(3) La exercitarea atribuțiilor sale, autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control poate solicita asistența specialiștilor din cadrul instituției publice de suport.

Articolul 10. Autoritățile administrației publice locale

(1) În domeniul performanței energetice a clădirilor, autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții de bază:

a) asigură includerea în planurile locale integrate privind energia și clima a acțiunilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor;

b) pot contribui la cofinanțarea programelor naționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, amplasate în teritoriul unității administrativ-teritoriale, în limita bugetelor locale;

c) contribuie la informarea comunității locale în legătură cu importanța și beneficiile măsurilor de performanță energetică a clădirilor;

d) contribuie, la nivel local, la implementarea politicii de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor;

(2) La emiterea actelor permise prevăzute de Legea nr. 163/2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure respectarea cerințelor minime privind performanța energetică a clădirilor, precum și a altor cerințe stabilite în prezenta lege.

Articolul 11. Politica de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor

(1) Îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor este un obiectiv strategic al statului datorită ponderii majore pe care o are sectorul clădirilor în

consumul energetic național și al potențialului semnificativ, nevalorificat al acestui sector în ceea ce privește economisirea resurselor energetice primare, îmbunătățirea siguranței alimentării cu energie, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și crearea condițiilor optime de trai al populației.

(2) Politica de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor este parte integrantă a politicii energetice a statului și urmărește atingerea următoarelor obiective:

a) eliminarea barierelor juridice și de piață existente și încurajarea activităților în vederea îmbunătățirii performanței energetice în clădirile viitoare și în clădirile existente, contribuind astfel la reducerea sărăciei energetice;

b) mobilizarea investițiilor în renovarea clădirilor existente;

c) stabilirea și aplicarea cerințelor minime de performanță energetică, adaptate la climatul local;

d) certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire;

e) promovarea majorării numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

f) promovarea măsurilor eficiente din punct de vedere al costurilor pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;

g) introducerea tehnologiilor noi și a sistemelor tehnice în clădiri cu eficiență energetică ridicată, a sistemelor moderne de măsurare și de control, precum și promovarea cercetării fundamentale și aplicative în domeniul utilizării eficiente a energiei în clădiri;

h) aplicarea principiilor moderne de management energetic în clădiri;

i) promovarea instrumentelor financiare pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, inclusiv acordarea de stimulente financiare și fiscale;

j) educarea consumatorilor finali pentru conștientizarea importanței și a beneficiilor aplicării măsurilor de performanță energetică a clădirilor.

(3) Măsurile de politică în domeniul performanței energetice a clădirilor se stabilesc în Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung, în Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, în Planul național pentru energie și climă elaborat în conformitate cu Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică, precum și în alte documente de politici publice în domeniul performanței energetice a clădirilor.

Articolul 12. Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung

(1) Pentru a asigura renovarea, inclusiv prin atragerea de investiții, a fondului național de clădiri de locuit și nerezidențiale, publice și private, astfel încât să fie creat un fond imobiliar cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonizat până în 2050, facilitându-se transformarea eficientă din punct de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, organul central de specialitate al administrației publice în

domeniul energiei elaborează Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung (în continuare – *Strategia sectorială privind fondul imobiliar*).

(2) Strategia sectorială privind fondul imobiliar cuprinde:

a) o prezentare generală a fondului imobiliar național, bazată, după caz, pe eșantioane statistice și pe date privind ponderea estimată a clădirilor renovate în 2020;

b) soluții identificate pentru renovarea fondului imobiliar național, care să fie eficiente din punct de vedere economic și relevante pentru zona climaterică și pentru tipurile de clădiri respective, ținând cont, după caz, de potențialele praguri de declanșare relevante din ciclul de viață al clădirii;

c) politici și măsuri pentru stimularea lucrărilor de renovare majoră, eficiente din punct de vedere economic, inclusiv a lucrărilor de renovare majoră pe etape, precum și pentru sprijinirea acțiunilor și a lucrărilor de renovare specifice și eficiente din punct de vedere economic;

d) o imagine de ansamblu a politicilor și a măsurilor ce vizează segmentele din fondul imobiliar național cu cele mai slabe performanțe, problemele privind beneficiile distribuite și privind deficiențele pieței, precum și o prezentare a măsurilor naționale relevante care contribuie la atenuarea sărăciei energetice;

e) politici și măsuri destinate tuturor clădirilor publice;

f) o imagine de ansamblu a inițiativelor naționale de promovare a tehnologiilor inteligente și a clădirilor și comunităților interconectate, precum și a competențelor și educației în sectoarele construcțiilor și eficienței energetice;

g) o estimare bazată pe date concrete a economiilor de energie preconizate, precum și a altor beneficii de spectru mai larg, ca de exemplu, a beneficiilor referitoare la sănătate, siguranța și calitatea aerului.

(3) Strategia sectorială privind fondul imobiliar include o foaie de parcurs cu măsuri și indicatori de progres măsurabili, stabiliți la nivel național, care țin cont de obiectivul de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră, stabilit în cadrul Comunității Energetice, pentru a garanta un fond imobiliar național cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonizat și pentru a facilita transformarea eficientă din punctul de vedere economic a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero. Foaia de parcurs include etape orientative, pentru perioade de timp prestabilite și specifică modul în care acestea contribuie la îndeplinirea obiectivelor privind eficiența energetică stabilite în Legea nr 139/2018 cu privire la eficiența energetică.

(4) Pentru a sprijini mobilizarea investițiilor în lucrările de renovare necesare pentru realizarea obiectivelor stabilite în Strategia sectorială privind fondul imobiliar, se ține cont de necesitatea facilitării accesului la mecanismele adecvate pentru:

a) agregarea proiectelor de renovare a clădirilor, inclusiv prin intermediul platformelor sau a grupurilor de investiții sau prin crearea de consorții ale întreprinderilor mici și mijlocii, în vederea asigurării accesului investitorilor,

precum și a posibilității implementării pachetelor de soluții pentru potențialii clienți;

b) reducerea riscurilor percepute de investitori și de sectorul privat în legătură cu activitățile care vizează eficiența energetică;

c) utilizarea mijloacelor bugetare pentru a mobiliza investiții suplimentare din sectorul privat sau pentru a soluționa problemele privind deficiențele specifice ale pieței;

d) orientarea investițiilor către un fond imobiliar din domeniul public, eficient din punct de vedere energetic;

e) utilizarea de instrumente de consultare accesibile și transparente, inclusiv de ghișee unice destinate consumatorilor și de servicii de consultanță în domeniul energetic în legătură cu lucrările de renovare pertinente care vizează eficiența energetică, precum și în legătură cu instrumentele financiare relevante.

(5) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor este obligat să prezinte organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei toate datele și informațiile necesare pentru elaborarea Strategiei sectoriale privind fondul imobiliar.

(6) Proiectul Strategiei sectoriale privind fondul imobiliar este parte integrantă a planului național integrat privind energia și clima elaborat în conformitate cu Legea nr. 174/2017 cu privire la energetică.

(7) În legătură cu implementarea Strategiei sectoriale privind fondul imobiliar, instituția publică de suport identifică și informează organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, precum și alte organe ale administrației publice centrale de specialitate de resort referitor la cele mai bune practici privind mecanismele de finanțare publică și privată pentru efectuarea lucrărilor de renovare care vizează eficiența energetică, precum și referitor la mecanismele de agregare a proiectelor de renovare la scară mică ce țin de eficiența energetică.

Articolul 13. Stimulente și măsuri financiare, bariere de piață

(1) În vederea promovării îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, precum și a asigurării tranziției către clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, Guvernul, în funcție de circumstanțele existente, întreprinde măsurile necesare pentru a identifica și implementa instrumentele financiare corespunzătoare, precum și măsurile de susținere a păturilor social vulnerabile în contextul îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor ocupate de acestea. Lista măsurilor și a instrumentelor financiare reprezintă o parte componentă a Planului național privind energia și clima, aprobat în condițiile Legii nr. 174/2017 cu privire la energetică.

(2) La stabilirea stimulentei financiare se ține cont de:

a) necesitatea realizării măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor existente, a elementelor acestora, precum și a unităților de clădire;

b) promovarea construcției clădirilor viitoare al căror consum de energie este aproape egal cu zero și a transformării clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

c) limitele de cheltuieli prevăzute în Cadrul bugetar pe termen mediu/bugetul de stat pentru implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice.

(3) Pentru a ameliora procesul de sprijin și de finanțare a măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor, în baza analizei efectuate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, organul central de specialitate a administrației publice în domeniul energiei propune Guvernului, la necesitate, măsuri de îmbunătățire sau de modificare a instrumentelor financiare și de sprijin în domeniul performanței energetice a clădirilor.

(4) La efectuarea analizei indicate la alin. (3), organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor trebuie să se expună cu privire la:

a) mijloacele bugetare, inclusiv sursele externe acordate de partenerii de dezvoltare care au fost utilizate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor din fondul național imobiliar, inclusiv separat pentru clădirile de locuit;

b) economii în baza condițiilor normate obținute în urma implementării măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor, finanțate din mijloacele bugetare, inclusiv din resursele financiare externe acordate de partenerii de dezvoltare;

c) coordonarea activităților de finanțare din mijloacele bugetare cu activitățile de finanțare din surse externe ale partenerilor de dezvoltare și cu alte măsuri de sprijin a căror implementare are drept scop inclusiv stimularea investițiilor pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

(5) Măsurile financiare pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice la renovarea clădirilor existente trebuie să se raporteze la economiile de energie preconizate sau realizate. Măsurile financiare respective trebuie să se raporteze la unul sau mai multe criterii, după cum urmează:

a) performanța energetică a echipamentelor sau a materialelor utilizate pentru renovare; în acest caz, echipamentele sau materialele utilizate pentru renovare se instalează de către specialiștii care dețin cunoștințele relevante și care dispun de gradul necesar de calificare stabilit de legislația care reglementează activitatea respectivă;

b) valorile standard pentru calcularea economiilor de energie în clădiri;

c) rezultatele obținute în urma efectuării lucrărilor de renovare respective, prin compararea certificatelor de performanță energetică emise înainte și după renovarea majoră;

d) rezultatele unui audit energetic;

e) rezultatele obținute urmare a aplicării unei alte metode relevante, transparente și proporționale, care indică îmbunătățirea performanței energetice.

(6) Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică trebuie să conțină date privind consumul de energie calculat al clădirilor și/sau unităților de clădire.

(7) Datele menționate la alin. (6) se pun la dispoziția proprietarilor de clădiri sau a altor persoane care solicită informațiile respective în scopuri statistice, de cercetare, cu condiția respectării confidențialității informațiilor oficiale cu accesibilitate limitată și numai după agregarea și depersonalizarea acestora.

Capitolul III

EVALUAREA ȘI CERINȚELE DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR

Articolul 14. Cadrul general pentru calculul performanței energetice a clădirilor

(1) Performanța energetică a unei clădiri se determină pe baza consumului calculat de energie și reflectă consumul tipic de energie pentru încălzirea spațiului, pentru prepararea apei calde menajere, pentru ventilare și condiționare, pentru iluminatul incorporat, precum și pentru alte sisteme tehnice ale clădirii.

(2) Performanța energetică a clădirii se exprimă printr-un indicator numeric al consumului specific de energie primară exprimat în kWh/(m²·an) și printr-un indicator al emisiilor de gaze cu efect de seră, exprimat în kg CO₂eq/(m²·an), indicatori utilizați atât în scopul certificării performanței energetice a clădirii, precum și pentru determinarea conformității cu cerințele minime de performanță energetică.

(3) Necesarul de energie pentru încălzirea spațiului, pentru prepararea apei calde menajere, pentru ventilare și condiționare, pentru iluminatul incorporat, precum și pentru funcționarea altor sisteme tehnice ale unei clădiri se calculează astfel încât să fie optimizate nivelurile de sănătate, de calitate a aerului din interior și de confort, stabilite la nivel național sau regional.

(4) Calculul energiei primare se bazează pe factorii de energie primară sau pe factorii de ponderare stabiliți pentru fiecare purtător de energie, care pot fi determinați în baza mediilor ponderate anuale, sezoniere sau lunare, calculate la nivel național, regional sau local ori în baza unor informații specifice, puse la dispoziție pentru fiecare sistem de alimentare centralizată cu tipul respectiv de energie. La aplicarea factorilor în cauză se ține cont de necesitatea obținerii performanței energetice optime a anvelopei clădirii.

(5) În scopul calculării performanței energetice a clădirilor, la calcularea factorilor de energie primară, se ia în considerare energia din surse regenerabile, care este livrată prin intermediul purtătorului de energie, precum și energia din surse regenerabile, care este produsă și utilizată local.

Articolul 15. Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor

(1) Performanța energetică a clădirilor se determină în conformitate cu Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, elaborată și aprobată de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor. La elaborarea Metodologiei urmează să se țină cont de standardele în domeniul eficienței energetice, puse în aplicare urmare a deciziei corespunzătoare a organismului național de standardizare.

(2) Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1) caracteristicile termotehnice reale ale anvelopei clădirii:
 - a) coeficienții transferului termic al elementelor anvelopei clădirii;
 - b) punțile termice;
- 2) instalațiile de încălzire și de alimentare cu apă caldă, inclusiv caracteristicile de izolare termică ale acestora;
- 3) instalațiile de ventilare și condiționare;
- 4) ventilarea naturală și mecanică și, eventual, etanșeitatea la aer;
- 5) instalația de iluminat integrată (în special în sectorul nerezidențial);
- 6) proiectarea, poziționarea și orientarea clădirii, inclusiv zona climatică;
- 7) sistemele solare de generare a energiei termice sau electrice și sisteme de protecție solară;
- 8) condițiile microclimatului interior;
- 9) aporturile interne.

(3) La elaborarea Metodologiei de calcul a performanței energetice a clădirilor trebuie să se țină cont de influența pozitivă a următoarelor elemente:

- a) condițiile locale de expunere la radiația solară, sistemele solare de generare a energiei termice sau electrice și alte sisteme electrice și de încălzire, bazate pe energia din surse regenerabile;
- b) energia electrică produsă în regim de cogenerare;
- c) sistemele de încălzire și de răcire, centralizate sau de tip bloc;
- d) iluminatul natural.

(4) În funcție de categoriile de clădiri, stabilite la articolul 3 alin. (1), Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor trebuie să stabilească modul de calculare a următorilor indicatori de performanță energetică:

- a) consumul specific total de energie, indicatorul global de performanță energetică a clădirii;
- b) consumul specific de energie pentru încălzirea spațiilor;
- c) consumul specific de energie pentru prepararea apei calde menajere;
- d) consumul specific de energie pentru ventilare și condiționare;
- e) consumul specific de energie pentru iluminat;
- f) emisiile de gaze cu efect de seră.

(5) Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor trebuie să stabilească suplimentar modul de atribuire, la determinarea performanței energetice a clădirii, a clasei energetice a clădirii în funcție de rezultatele obținute.

Articolul 16. Cerințe minime de performanță energetică

(1) Cerințele minime de performanță energetică se elaborează și se aprobă de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor pentru:

- a) clădirile viitoare, elementele acestora, precum și unitățile de clădire noi;
- b) clădirile existente, unitățile de clădire, care sunt supuse renovării majore;
- c) elementele care fac parte din anvelopa clădirii existente și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii atunci când sunt modernizate sau înlocuite;
- d) sistemele tehnice ale clădirilor, ori de câte ori acestea sunt instalate, modernizate sau înlocuite.

(2) Cerințele minime de performanță energetică se stabilesc ținând cont de nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică, calculate în conformitate cu prevederile articolului 17.

(3) La stabilirea cerințelor minime de performanță energetică, se iau în considerare condițiile generale care caracterizează microclimatul interior al clădirii, cu scopul de a evita posibile efecte negative, precum și condițiile locale, destinația clădirii și vechimea acesteia.

(4) Nu se stabilesc cerințe minime de performanță energetică care nu sunt eficiente din punct de vedere economic pe durata de funcționare a clădirii.

(5) Cerințele minime de performanță energetică se revizuiesc la intervale regulate de timp, care nu trebuie să depășească 5 ani și, după caz, se actualizează pentru a reflecta progresul tehnic din domeniul construcțiilor.

Articolul 17. Determinarea nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor ale cerințelor minime de performanță energetică

(1) Nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor ale cerințelor minime de performanță energetică (în continuare – *nivelurile optime ale cerințelor minime de performanță energetică*) se calculează în conformitate cu metodologia elaborată și aprobată de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, reieșind din parametrii relevanți, precum condițiile climatice și accesibilitatea practică a infrastructurii energetice.

(2) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor prezintă Secretariatului Comunității Energetice un raport, în care reflectă datele de intrare și ipotezele utilizate la determinarea nivelurilor optime ale cerințelor minime de performanță energetică, precum și rezultatele obținute.

(3) Rezultatele calcului nivelurilor optime ale cerințelor minime de performanță energetică, obținute urmare a calculului efectuat în conformitate cu alin. (1), se compară cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare. În cazul în care, în rezultatul comparației efectuate, se atestă faptul că cerințele minime de performanță energetică în vigoare sunt în mod semnificativ mai puțin eficiente din punct de vedere energetic decât nivelurile cost optime ale cerințelor minime de performanță energetică, organul central de specialitate al administrației

publice în domeniul construcțiilor include în raportul elaborat în conformitate cu alin. (2) argumentele care justifică diferențele respective, precum și, în măsura în care diferențele identificate nu pot fi justificate în mod corespunzător, un plan de acțiuni, care stabilește măsurile ce urmează a fi întreprinse pentru a reduce în mod esențial discrepanțele identificate, până la următoarea revizuire a cerințelor minime de performanță energetică.

Articolul 18. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor viitoare

(1) Clădirile viitoare, elementele acestora, precum și unitățile de clădire noi trebuie să întrunească cerințele minime de performanță energetică stabilite în conformitate cu articolul 16, iar sistemele tehnice ale acestor clădiri trebuie să întrunească cerințele minime de performanță energetică stabilite la articolul 20.

(2) La etapa de proiectare a clădirilor viitoare din categoriile specificate la articolul 3 alin. (1) lit. b)-lit. i), urmează să se analizeze și să se ia în considerare fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și de mediu a utilizării unor sisteme alternative cu eficiență ridicată, în funcție de disponibilitatea acestora. La categoria de sisteme alternative se atribuie:

a) sistemele descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse regenerabile de energie;

b) sistemele de cogenerare/trigenerare;

c) sistemele de încălzire sau de răcire, centralizate sau de bloc;

d) pompele de căldură.

(3) Analiza stabilită la alin. (2) poate fi efectuată pentru o clădire sau pentru un grup de clădiri similare din aceeași regiune, iar în cazul sistemelor de alimentare centralizată cu energie termică, a sistemelor de alimentare centralizată cu energie frigorifică, a sistemelor de alimentare centralizată cu energie termică și frigorifică analiza respectivă poate fi efectuată pentru toate clădirile racordate la același sistem.

(4) Până la inițierea lucrărilor de construcție, beneficiarul clădirii viitoare este obligat să notifice autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control referitor la efectuarea analizei stabilite la alin. (2) și să prezinte, la solicitarea acesteia, un rezumat al analizei respective.

Articolul 19. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor existente

(1) Clădirile existente și unitățile de clădire, care sunt supuse renovării majore, trebuie să întrunească cerințele minime de performanță energetică stabilite în conformitate cu articolul 16, în măsura în care acest lucru este posibil și fezabil din punct de vedere tehnic, economic și funcțional.

(2) În cazul în care este modernizat sau înlocuit un element care face parte din anvelopa clădirii și care are un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii, performanța energetică a elementului respectiv al clădirii trebuie să îndeplinească cerințele minime de performanță energetică, în

măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

(3) În clădirile care fac obiectul unor renovări majore, trebuie să se ia în considerare posibilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, în măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic, precum și aspectele legate de condițiile care caracterizează un climat interior sănătos, protecția împotriva incendiilor și riscurile legate de activitatea seismică intensă.

Articolul 20. Sisteme tehnice ale clădirilor, electromobilitate și indicatorul gradului de pregătire pentru soluții inteligente

(1) Sistemele tehnice ale clădirilor viitoare și ale clădirilor existente trebuie să întrunească cerințele minime de performanță energetică stabilite la articolul 16 în ceea ce privește:

- a) performanța energetică globală;
- b) instalarea și dimensionarea corectă a acestora;
- c) reglarea și controlul corespunzător al sistemelor tehnice care sunt instalate în clădiri.

(2) Cerințele menționate la alin. (1) se stabilesc pentru sistemele tehnice noi din clădirile existente, precum și în cazul înlocuirii sau modernizării sistemelor tehnice existente și se aplică în măsura în care este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

(3) În cazurile în care este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, clădirile viitoare și clădirile existente supuse renovării trebuie să fie echipate cu dispozitive cu autoreglare care asigură reglarea separată a temperaturii în fiecare cameră sau zonă, acolo unde este justificat, într-o zonă încălzită sau răcită a unității de clădire, desemnată în acest scop.

(4) Este obligatorie instalarea dispozitivelor cu autoreglare în clădirile existente în cazul în care este înlocuit sistemul de generare a agentului termic sau agentului frigorific sau sistemul de distribuție a acestora, cu condiția că instalarea dispozitivelor cu autoreglare este fezabilă din punct de vedere tehnic și economic.

(5) În clădirile nerezidențiale viitoare, care au mai mult de zece locuri de parcare, este obligatorie instalarea a cel puțin unui punct de reîncărcare pentru vehiculele electrice și amenajarea infrastructurii integrate pentru reîncărcare a vehiculelor electrice pentru a permite instalarea ulterioară a punctelor de reîncărcare, în special a cablurilor electrice trasate prin tabulatură pentru fiecare al doilea loc de parcare, dacă:

- a) parcare este situată în interiorul clădirii;
- b) parcare este adiacentă fizic clădirii.

(6) În clădirile nerezidențiale existente supuse renovării majore, care au mai mult de zece locuri de parcare, este obligatorie instalarea a cel puțin unui punct de reîncărcare pentru vehiculele electrice și amenajarea infrastructurii integrate pentru reîncărcare a vehiculelor electrice pentru a permite instalarea ulterioară a

punctelor de reîncărcare, în special a cablurilor electrice trasate prin tabulatură pentru fiecare al doilea loc de parcare, dacă:

- a) parcare este situată în interiorul clădirii, iar lucrările de renovare majoră vizează parcare sau infrastructura electrică a clădirii;
- b) parcare este adiacentă fizic clădirii, iar lucrările de renovare majoră vizează parcare sau infrastructura electrică a parcării.

(7) În clădirile de locuit viitoare, care au mai mult de zece locuri de parcare, este obligatorie instalarea unei infrastructuri integrate corespunzătoare, în special a cablurilor electrice trasate prin tubulatură, pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehiculele electrice, în cazul în care:

- a) parcare este situată în interiorul clădirii;
- b) parcare este adiacentă fizic clădirii.

(8) În clădirile de locuit existente, care au mai mult de zece locuri de parcare și care sunt supuse renovării majore este obligatorie instalarea unei infrastructuri integrate corespunzătoare, în special a cablurilor electrice trasate prin tubulatură, pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehiculele electrice, în cazul în care:

- a) parcare este situată în interiorul clădirii, iar lucrările de renovare majoră vizează parcare sau infrastructura electrică a clădirii;
- b) parcare este adiacentă fizic clădirii, iar lucrările de renovare majoră vizează parcare sau infrastructura electrică a parcării.

(9) Obligațiile stabilite la alin. (5) alin. (8) nu se aplică:

- a) pentru clădirile viitoare, ce urmează a fi construite în baza autorizațiilor de construire emise până la intrarea în vigoare a prezentei legi;
- b) în cazul în care costul instalațiilor de reîncărcare și al infrastructurii integrate corespunzătoare depășește 7% din costul total al renovării majore a clădirii;
- c) în cazul clădirilor publice, pentru care au fost stabilite cerințe similare în alte acte normative.

(10) La instalarea, înlocuirea sau modernizarea unui sistem tehnic al clădirii, este obligatorie evaluarea performanței energetice globale a părții modificate și, după caz, a sistemului tehnic modificat. Rezultatele evaluării se documentează în scris și se transmit proprietarului clădirii pentru a putea fi folosite în scopul verificării conformității sistemului tehnic în cauză cu cerințele minime stabilite la alin. (1), precum și la eliberarea certificatului de performanță energetică.

Articolul 21. Clădiri ale căror consum de energie este aproape egal cu zero

(1) Toate clădirile viitoare construite trebuie să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(2) Pentru realizarea obiectivelor stabilite la alin (1), organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, cu asistența instituției publice de suport, elaborează și prezintă Guvernului spre aprobare Planul național

de acțiuni pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(3) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor este obligat să prezinte organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei toate datele și informațiile necesare pentru elaborarea Planului național de acțiuni pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(4) La stabilirea politicilor și a măsurilor pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero trebuie să se țină cont de necesitatea promovării transformării clădirilor care sunt renovate în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(5) Planul național de acțiuni pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero stabilește obiective diferențiate în funcție de categoriile de clădiri și trebuie să includă următoarele:

a) informații detaliate privind aplicarea în practică a conceptului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, care să reflecte particularitățile naționale, regionale sau locale corespunzătoare și care să conțină un indicator numeric al consumului de energie primară, exprimat în kilowați-oră pe an pe metru pătrat ($\text{kWh/m}^2 \cdot \text{an}$);

b) obiective intermediare privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor viitoare în vederea implementării cerințelor stabilite la alin. (1);

c) politici și obiective privind transformarea în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero a clădirilor existente, supuse renovării majore;

d) informații privind măsurile și instrumentele financiare pentru promovarea clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, elaborate în conformitate cu prevederile alin. (1), alin. (2) și alin. (4), inclusiv informații detaliate privind cerințele și măsurile aferente utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile viitoare și în clădirile existente, supuse renovării majore.

(6) Cerințele stabilite la alin. (1) nu se aplică în cazuri specifice justificate, pentru care analiza cost-beneficiu pe durata normală de funcționare a clădirii respective este negativă, fapt despre care se informează inclusiv Secretariatul Comunității Energetice.

(7) Planul național de acțiuni pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, aprobat de Guvern, se expediază pentru informare Secretariatului Comunității Energetice de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei.

Capitolul IV

CERTIFICAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR ȘI A UNITĂȚILOR DE CLĂDIRE

Articolul 22. Certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire

(1) Certificarea performanței energetice a clădirilor și unităților de clădire (în continuare – *certificarea performanței energetice*) constituie un proces de evaluare a nivelului de performanță energetică a clădirii, a unității de clădire în condițiile standard de utilizare a acesteia, care se efectuează în conformitate cu prevederile Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor.

(2) Certificarea performanței energetice este obligatorie pentru:

- a) clădirile viitoare și unitățile de clădire noi;
- b) clădirile existente și unitățile de clădire, care sunt supuse renovării majore;
- c) clădirile existente și unitățile de clădire care se expun la vânzare sau pentru locațiune;

d) clădirile publice existente cu o suprafață utilă totală de peste 250 m², în care își desfășoară activitatea autoritățile publice;

e) clădirile publice existente care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au avut loc modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări), care au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora.

(3) Obligația stabilită la alin. (2) se aplică pentru toate tipurile de clădiri specificate la articolul 3 alin. (1).

(4) Nu se supun certificării performanței energetice:

- a) clădirile specificate la articolul 3 alin (2);
- b) clădirile existente ale căror proprietar confirmă documentar că aceasta sunt susceptibile de a fi reconstruite, extinse, modernizate sau demolate total sau parțial, iar potențialul cumpărător sau locatar intenționează să le reconstruiască, extindă, modernizeze sau să le demoleze parțial sau total.

(5) Cu excepțiile stabilite la alin. (4), certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire în alte cazuri decât cele stabilite la alin. (2) este voluntară, dar poate deveni obligatorie în cazul în care această obligație este prevăzută într-un contract, într-un program de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor.

(6) Autoritățile administrației publice locale sunt încurajate să asigure evaluarea performanței energetice a clădirilor care aparțin cu drept de proprietate unităților administrativ-teritoriale corespunzătoare și în care își desfășoară activitatea autoritățile administrației publice locale respective, precum și în clădirile deținute și ocupate de întreprinderile municipale.

(7) În cazul caselor individuale certificarea se poate baza pe evaluarea unei alte clădiri reprezentative, similare din punctul de vedere al proiectării, dimensiunii și al performanței energetice, cu condiția ca această similitudine să poată fi garantată de evaluatorul energetic care efectuează certificarea performanței energetice a unității de clădire în cauză.

(8) Certificarea performanței energetice a unităților de clădire se efectuează în aceleași condiții ca și certificarea performanței energetice a întregii clădiri.

(9) În cazul în care clădirea viitoare sau clădirea existentă supusă unei renovări majore se vinde sau se dă în locațiune, vânzătorul sau locatorul clădirii la solicitarea cumpărătorului sau locatarului este obligat să prezinte certificatul de performanță energetică.

(10) Rezultatele certificării performanței energetice a clădirii, a unității de clădire se prezintă de evaluatorul energetic în raportul privind evaluarea performanței energetice a clădirii, în baza căruia se întocmește certificatul de performanță energetică. Raportul privind evaluarea performanței energetice se anexează la certificatul de performanță energetică.

(11) Cerințele specifice și procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire, inclusiv modul de întocmire a certificatelor de performanță energetică și a rapoartelor privind evaluarea performanței energetice, cerințele specifice privind ținerea registrului electronic al certificatelor de performanță energetică și modul de înregistrare a certificatelor de performanță energetică, precum și cerințele specifice privind informarea se stabilesc în Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire.

Articolul 23. Certificarea performanței energetice viitoare

(1) La etapa elaborării documentației de proiect a unei clădiri viitoare proiectate, a unei clădiri existente supuse renovării majore sau a unei unități de clădire este necesară obținerea certificatului preliminar de performanță energetică pentru evaluarea viitoare a clasei de performanță a acesteia. Setul documentației de proiect se depune la verificatorul de proiect pentru avizare anexând certificatul preliminar de performanță energetică. Certificatele preliminare de performanță energetică se eliberează pentru categoriile de clădiri specificate la articolul 22 alin. (2) și (3) și trebuie să includă informații indicate la articolul 24 alin. (2).

(2) La certificatul preliminar de performanță energetică se anexează raportul privind evaluarea performanței energetice viitoare, care este parte integrantă a acestuia și în baza căruia se întocmește certificatul preliminar de performanță energetică. Raportul privind evaluarea performanței energetice viitoare trebuie să conțină informațiile indicate la articolul 24 alin. (3), Modul de întocmire a certificatelor preliminare de performanță energetică și a rapoartelor privind evaluarea performanței energetice viitoare, precum și modul de înregistrare a acestora se stabilesc în Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire.

(3) Certificatul preliminar de performanță energetică se întocmește utilizând softul specializat, elaborat de instituția publică de suport și care este parte a sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut la articolul 8 alin. (4).

(4) La finalizarea întocmirii certificatului preliminar de performanță energetică de către evaluatorul energetic utilizând softul specializat, acesta, inclusiv anexa se salvează automat în baza de date gestionate de către instituția

publică de suport și se înregistrează automat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, cu mențiunea de certificat preliminar.

(5) Înainte de darea în exploatare a clădirii recent construite, a clădirii existente după renovarea majoră ori a unității de clădire noi construite sau a unității de clădire existente supuse renovării majore proprietarul este obligat să asigure evaluarea performanței energetice atinse pentru clădirea, unitatea de clădire respectivă și să solicite emiterea certificatului de performanță energetică conform articolului 24.

(6) Certificatul preliminar de performanță energetică își pierde valabilitatea la momentul emiterii certificatului de performanță energetică conform articolului 24.

Articolul 24. Certificatul de performanță energetică

(1) Certificatul de performanță energetică atestă performanța energetică a unei clădiri, a unei unități de clădire în valori calculate și indică valorile de referință a cerințelor minime de performanță energetică pentru a permite proprietarului, cumpărătorului sau locatarului clădirii sau a unității de clădire să compare și să evalueze performanța energetică a acesteia.

(2) Certificatul de performanță energetică a clădirii include:

1) date generale:

a) numărul de înregistrare a certificatului, atribuit în registru electronic specificat la articolul 8 alin. (4), data eliberării și termenul de valabilitate;

b) datele de identificare a clădirii sau a unității acesteia pentru care este întocmit certificatul de performanță energetică;

c) datele de identificare a companiei cu care este încheiat contractul de prestare a serviciului de certificare a performanței energetice;

d) datele de identificare a evaluatorului energetic care a efectuat evaluarea performanței energetice și a întocmit certificatul respectiv;

e) semnătura electronică a evaluatorului energetic care a întocmit certificatul de performanță energetică;

2) indicatorii de performanță energetică, clasa energetică atribuită clădirii și valorile de referință privind cerințele minime de performanță energetică;

3) date și informații suplimentare:

a) ponderea (în procente) a energiei din surse regenerabile în consumul total de energie;

b) consumul specific anual de energie termică și electrică, finală și primară, și, după caz, alte date tehnice utilizate pentru întocmirea certificatului de performanță energetică.

(3) La certificatul de performanță energetică se anexează raportul privind evaluarea performanței energetice, care este parte integrantă a acestuia și în baza căruia se întocmește certificatul de performanță energetică. Raportul privind evaluarea performanței energetice trebuie să conțină informațiile indicate la alin. (2), precum și:

a) datele tehnice și economice inițiale utilizate în legătură cu evaluarea performanței energetice a clădirii, a unității de clădire și în legătură cu efectuarea calculului indicatorilor economici ce țin de măsurile recomandate privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unității de clădire;

b) rezultatele intermediare și finale ale evaluării performanței energetice a clădirii, a unității de clădire și rezultatele calculului indicatorilor economici ce țin de măsurile recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii, a unității de clădire;

c) recomandările privind îmbunătățirea din punct de vedere al costurilor optime sau al rentabilității performanței energetice a clădirii, a unității de clădire, cu excepția cazului în care nu există un potențial rezonabil pentru o astfel de îmbunătățire în comparație cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare;

d) măsurile care trebuie să fie luate în legătură cu renovarea majoră a anvelopei clădirii sau a sistemului tehnic al clădirii;

e) măsurile specifice pentru elementele distincte ale clădirii, independente de renovarea majoră a anvelopei clădirii sau a sistemului tehnic al clădirii;

f) măsurile de management al clădirii (îmbunătățirea exploatării elementelor clădirii, a reglajului instalațiilor);

g) informații suplimentare ce pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii, a unității de clădire;

h) alte informații cu privire la subiecte conexe, precum auditurile în domeniul energiei sau stimulentele financiare sau de altă natură și posibilitățile de finanțare.

(4) Recomandările cuprinse în raportul privind evaluarea performanței energetice trebuie să fie fezabile, din punct de vedere tehnic, pentru clădirea, pentru unitatea de clădire respectivă și trebuie să furnizeze o estimare în ceea ce privește durata perioadelor de amortizare sau raportul cost-beneficiu pe durata normată de funcționare a măsurilor ce se propun a fi implementate.

(5) Raportul privind evaluarea performanței energetice trebuie să indice sursa la care pot fi obținute informații mai detaliate, inclusiv în ceea ce privește eficiența economică a recomandărilor formulate. La evaluarea eficienței economice a recomandărilor se ține cont de o serie de ipoteze standard, precum estimarea cantității de energie economisite, a prețurilor energiei vizate și estimarea preliminară a costurilor.

(6) Certificatul de performanță energetică se eliberează pentru o perioadă de 10 ani și trebuie păstrat de către evaluatorul energetic, de către compania care l-a întocmit și de către proprietarul clădirii pe toată durata de valabilitate a acestuia. Certificatul de performanță energetică își pierde valabilitatea în cazul în care clădirea sau unitatea de clădire pentru care a fost eliberat suportă modificări (reconstrucție, extindere, modernizare) ce influențează semnificativ performanța energetică a acesteia.

(7) Certificatul de performanță energetică nu este act permisiv în sensul stabilit în Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător și nu cade sub incidența legislației care reglementează protecția dreptului de autor și a drepturilor conexe.

Articolul 25. Eliberarea certificatelor de performanță energetică și informarea potențialilor cumpărători sau locatari ai clădirii, ai unității de clădire

(1) Certificatele de performanță energetică se eliberează pentru categoriile de clădiri specificate la articolul 22 alin. (2) și (3), la solicitarea proprietarului clădirii respective, în bază de contract încheiat cu o companie în condițiile stabilite la capitolul VI.

(2) Proprietarul clădirii trebuie să aibă certitudinea că certificatul de performanță energetică este eliberat:

a) pentru clădirile viitoare și pentru unitățile de clădire noi – până la darea în exploatare;

b) pentru clădirile existente și pentru unitățile de clădire, care se expun la vânzare sau locațiune;

c) pentru clădirile specificate la articolul 22 alin. (2) lit. c) și d) – în termen de cel mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi;

d) pentru clădirile existente și pentru unitățile de clădire, care au fost supuse renovării majore – până la darea în exploatare a clădirii renovate;

e) pentru clădirile existente și pentru unitățile acestora care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au fost efectuate modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări) ce au influențat semnificativ performanța energetică a acestora – până la darea în exploatare a clădirii modificate sau a unităților de clădire modificate.

(3) În cazul vânzării clădirii sau unității de clădire, proprietarul este obligat să prezinte certificatul de performanță energetică potențialului cumpărător, inclusiv prin plasarea acestuia la publicarea anunțului pe paginile web corespunzătoare. După încheierea contractului de vânzare-cumpărare proprietarul este obligat să înmâneze cumpărătorului certificatul de performanță energetică respectiv.

(4) În cazul în care clădirea sau unitatea de clădire se dă în locațiune, locatorul este obligat să prezinte potențialului locatar certificatul de performanță energetică, inclusiv prin plasarea acestuia la publicarea anunțului pe paginile web corespunzătoare. După încheierea contractului de locațiune, locatorul este obligat să înmâneze locatarului o copie a certificatului de performanță energetică respectiv.

(5) În cazul în care clădirea, unitatea de clădire este vândută sau dată în locațiune înainte de a fi construită vânzătorul, locatorul este obligat să prezinte cumpărătorului sau locatarului informații cu privire la rezultatele evaluării performanței energetice viitoare ale acesteia. După darea în exploatare a clădirii, vânzătorul, locatorul este obligat să înmâneze cumpărătorului certificatul de

performanță energetică, iar locatarului - o copie a certificatului de performanță energetică.

(6) La vânzarea sau locațiunea unei clădiri sau a unității de clădire vânzătorul, locatorul este obligat să indice, în toate tipurile de publicitate plasate în acest scop, informația privind indicatorii de performanță energetică specificați în certificatul de performanță energetică eliberat sau, în cazul vânzării sau locațiunii clădirii, a unității de clădire care nu a fost construită, informația privind indicatorii de performanță energetică determinați în urma evaluării performanței energetice viitoare.

(7) Certificatul de performanță energetică se întocmește utilizând softul specializat, elaborat de instituția publică de suport și care este parte a sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut la articolul 8 alin. (4).

(8) La finalizarea întocmirii certificatului de performanță energetică de către evaluatorul energetic utilizând softul specializat, acesta, inclusiv anexa se salvează automat în baza de date gestionate de către instituția publică de suport și se înregistrează automat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

Articolul 26. Afișarea certificatelor de performanță energetică

(1) Certificatele de performanță energetică emise pentru clădirile specificate la articolul 22 alin. (2) lit. c) se plasează la publicarea anunțului respectiv pe paginile web corespunzătoare, iar pentru cele specificate la lit. d) se afișează într-un loc vizibil publicului în termen de 10 zile de la data eliberării.

(2) Obligația stabilită la alin. (1) nu se extinde asupra rapoartelor privind evaluarea performanței energetice.

(3) Afișarea certificatelor de performanță energetică în alte cazuri decât cele stabilite la alin. (1) este voluntară și poate deveni obligatorie în cazul în care obligația respectivă este prevăzută într-un contract sau într-un program de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor.

Capitolul V INSPECȚIA SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE ȘI DE VENTILARE ȘI CONDIȚIONARE

Articolul 27. Inspecția periodică a sistemelor de încălzire

(1) Părțile accesibile ale sistemelor de încălzire sau ale sistemelor combinate de încălzire și de ventilare, cu o putere nominală utilă de peste 70 kW, precum generatorul de căldură, sistemul de control și pompa (pompele) de circulație, utilizate pentru încălzirea clădirilor, se supun inspecțiilor periodice. Inspecția periodică implică efectuarea unei evaluări a eficienței și a dimensionării generatorului de căldură în raport cu cerințele de încălzire ale clădirii, iar atunci când este relevant, inclusiv o evaluare a capacității sistemului de încălzire sau a

sistemului combinat de încălzire și de ventilare de a-și optimiza performanța în condiții de funcționare tipice sau medii.

(2) În cazul în care, după efectuarea inspecției periodice conform alin. (1), în sistemul de încălzire sau în sistemul combinat de încălzire și de ventilare nu au fost efectuate modificări, inclusiv în cazul în care nu s-au schimbat cerințele de încălzire ale clădirii, nu este necesară realizarea evaluării repetate a dimensionării generatorului de căldură.

(3) Cerințele stabilite la alin. (1) nu se aplică în raport cu sistemele tehnice ale clădirilor care fac în mod explicit obiectul unei condiții prestabilite de performanță energetică sau care fac obiectul unui contract în care se specifică nivelul convenit de îmbunătățire a eficienței energetice, cum ar fi contractele de performanță energetică sau sistemele tehnice care sunt exploatate de un operator de rețea și care fac obiectul unor măsuri de monitorizare a performanței la nivelul sistemului, cu condiția ca rezultatul aplicării acestor măsuri să fie echivalent cu cel care ar rezulta din aplicarea alin. (1).

(4) La propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, Guvernul este în drept să decidă cu privire la implementarea unor măsuri alternative celor stabilite la alin. (1), cu condiția ca rezultatul aplicării acestor măsuri să fie echivalent cu cel care ar rezulta din aplicarea alin. (1). Măsurile alternative implică oferirea asistenței consultative utilizatorilor în ceea ce privește înlocuirea generatoarelor de căldură, efectuarea altor modificări ale sistemului de încălzire sau ale sistemului combinat de încălzire și de ventilare și oferirea de soluții alternative pentru evaluarea eficienței și pentru dimensionarea adecvată a sistemelor respective.

(5) Propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei privind implementarea măsurilor alternative trebuie să fie însoțită de un raport, care să includă o evaluare ce demonstrează echivalența impactului aplicării măsurilor alternative propuse cu rezultatele preconizate a fi obținute urmare a implementării măsurilor stabilite la alin. (1). Raportul respectiv se expediază Secretariatului Comunității Energetice ca parte integrantă a planului național integrat privind energia și clima, elaborat în conformitate cu Legea nr. 174/2017 cu privire la energie.

(6) Clădirile nerezidențiale care dispun de sisteme de încălzire sau de sisteme combinate de încălzire și de ventilare, cu o putere nominală utilă de peste 290 kW se echipează cu sisteme de automatizare și control, în măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic.

(7) Sistemele de automatizare și de control din clădiri, menționate la alin. (6) trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

a) să asigure în mod continuu monitorizarea, înregistrarea, analiza și ajustarea utilizării energiei;

b) să analizeze eficiența energetică a clădirii în raport cu un criteriu de referință prestabilit, să detecteze pierderile de eficiență ale sistemelor tehnice ale

clădirii și să informeze proprietarii, administratorii, gestionarii clădirii cu privire la oportunitățile de îmbunătățire a eficienței energetice;

c) să permită comunicarea cu sistemele tehnice conectate ale clădirii, cu alte dispozitive din interiorul clădirii, fiind asigurată interoperabilitatea acestora cu sistemele tehnice ale clădirii, care au diferite tipuri de dispozitive și tehnologii brevetate, inclusiv provenind de la diferiți producători.

(8) În baza studiului de evaluare a fezabilității tehnice și economice, efectuat de instituția publică de suport, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei propune Guvernului, la necesitate, stabilirea unor măsuri specifice în ceea ce privește asigurarea implementării în blocurile locative viitoare a sistemelor de monitorizare și control de care să dispună de următoarele funcționalități specifice:

a) monitorizarea electronică continuă, care să permită măsurarea eficienței sistemelor de încălzire și notificarea proprietarilor sau a administratorilor/gestionarilor clădirilor în cazul în care eficiența reală a sistemului a scăzut semnificativ în raport cu eficiența nominală, precum și cu privire la necesitatea efectuării deservirii tehnice a sistemului;

b) funcționalități de control efectiv pentru a asigura producerea, distribuția, stocarea și utilizarea optimă a energiei.

(9) Nu este obligatorie efectuarea inspecțiilor periodice în cazul clădirilor care dispun de sisteme de monitorizare și control, care corespund cerințelor stabilite la alin. (7) sau la alin. (8).

(10) Cerințele specifice și procedura de efectuare a inspecției sistemelor de încălzire, periodicitatea efectuării inspecțiilor, precum și modul de întocmire și înregistrare a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, cerințele specifice privind ținerea Registrului electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire se stabilesc în Regulamentul privind inspecția sistemelor de încălzire, inclusiv în funcție de categoria clădirii, de tipul și puterea nominală utilă a sistemului de încălzire și de alte condiții, ținându-se cont de costurile de inspecție și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta urmare a efectuării inspecției.

Articolul 28. Raportul de inspecție a sistemului de încălzire

(1) La efectuarea inspecției periodice a sistemului de încălzire, inspectorul sistemelor de încălzire întocmește un raport care descrie rezultatele inspecției și include următoarele:

1) informații generale:

a) numărul de înregistrare a raportului de inspecție a sistemului de încălzire, atribuit în mod automat de registrul electronic specificat la articolul 8 alin. (4), data prezentării raportului de inspecție;

b) datele de identificare a clădirii sau a unității acesteia în care este amplasat sistemul de încălzire inspectat;

c) datele de identificare a companiei cu care este încheiat contractul de prestare a serviciului de inspecție a sistemului de încălzire;

d) datele de identificare a inspectorului sistemelor de încălzire care a întocmit raportul de inspecție a sistemului de încălzire;

e) semnătura electronică a inspectorului sistemelor de încălzire care a întocmit raportul de inspecție a sistemului de încălzire;

f) data prezentării raportului de inspecție a sistemului de încălzire;

2) datele cu privire la consumul de energie, cu privire la randamentul și dimensionarea cazanului în raport cu necesitățile de încălzire ale clădirii, precum și alte date tehnice utilizate pentru inspecție și pentru întocmirea raportului de inspecție a sistemului de încălzire:

a) concluzii și recomandări privind măsurile optime și fezabile, din punct de vedere al costurilor, pentru îmbunătățirea eficienței sistemului de încălzire inspectat;

b) indicatorii economici specifici măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea eficienței sistemului de încălzire inspectat;

c) informații suplimentare ce pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea eficienței sistemului de încălzire inspectat.

(2) Rapoartele de inspecție a sistemelor de încălzire se întocmesc utilizând softul specializat elaborat de instituția publică de suport și care este parte a sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut la articolul 8 alin. (4).

(3) La finalizarea întocmirii Raportului de inspecție a sistemului de încălzire de către inspectorul sistemelor de încălzire utilizând softul specializat, acesta se salvează în mod automat în baza de date gestionată de către instituția publică de suport și se înregistrează automat în Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de încălzire.

(4) Rapoartele de inspecție a sistemelor de încălzire se prezintă proprietarului/administratorului/gestionarului clădirii în termen de până la 10 zile de la data întocmirii acestuia și să păstrează de către acesta până la următoarea inspecție.

(5) Forma, conținutul, modul de întocmire și de înregistrare a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire se stabilesc în Regulamentul privind inspecția sistemelor de încălzire.

Articolul 29. Inspecția periodică a sistemelor de ventilare și condiționare

(1) Părțile accesibile ale sistemelor de ventilare și condiționare sau ale sistemelor combinate de ventilare și condiționare, cu o putere nominală utilă de peste 70 kW, se supun inspecțiilor periodice. Inspecția periodică implică efectuarea unei evaluări a eficienței și a dimensionării sistemelor de ventilare și condiționare în raport cu cerințele de răcire ale clădirii, iar atunci când este relevant, inclusiv o evaluare a capacității sistemelor de ventilare și condiționare

sau a sistemului combinat de ventilare și condiționare de a-și optimiza performanța în condiții de funcționare tipice sau medii.

(2) În cazul în care, după efectuarea inspecției periodice conform alin. (1), în sistemul de ventilare și condiționare sau în sistemul combinat de ventilare și condiționare nu au fost efectuate modificări, inclusiv în cazul în care nu s-au schimbat cerințele de răcire ale clădirii, nu este necesară realizarea evaluării repetate a dimensionării sistemului de ventilare și condiționare.

(3) Cerințele stabilite la alin. (1) nu se aplică în raport cu sistemele tehnice ale clădirilor care fac în mod explicit obiectul unei condiții prestabilite de performanță energetică sau care fac obiectul unui contract în care se specifică un nivel convenit de îmbunătățire a eficienței energetice, cum ar fi contractele de performanță energetică, sau sistemele tehnice care sunt exploatate de un operator de rețea și care fac obiectul unor măsuri de monitorizare a performanței la nivelul sistemului, cu condiția ca rezultatul aplicării acestor măsuri să fie echivalent cu cel care ar rezulta din aplicarea alineatului (1).

(4) La propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, Guvernul este în drept să decidă cu privire la implementarea unor măsuri alternative celor stabilite la alin. (1), cu condiția ca rezultatul aplicării acestor măsuri să fie echivalent cu cel care ar rezulta din aplicarea alineatului (1). Măsurile alternative implică oferirea asistenței consultative utilizatorilor în ceea ce privește înlocuirea sistemelor de ventilare și condiționare sau ale sistemelor combinate de ventilare și condiționare, efectuarea altor modificări ale sistemului de ventilare și condiționare sau ale sistemului combinat de ventilare și condiționare și oferirea de soluții alternative pentru evaluarea eficienței și dimensionarea adecvată ale sistemelor respective.

(5) Propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei privind implementarea măsurilor alternative trebuie să fie însoțită de un raport care să includă o evaluare ce demonstrează echivalența impactului aplicării măsurilor alternative propuse cu rezultatele preconizate a fi obținute urmare a implementării măsurilor stabilite la alin. (1). Raportul respectiv se expediază Secretariatului Comunității Energetice ca parte integrantă a planului național integrat privind energia și clima, elaborat în conformitate cu Legea nr. 174/2017 cu privire la energetică.

(6) Clădirile nerezidențiale care dispun de sisteme de ventilare și condiționare sau de sisteme combinate de ventilare și condiționare, cu o putere nominală utilă de peste 290 kW se echipează cu sisteme de automatizare și control, în măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, în termenele stabilite în cadrul Comunității Energetice.

(7) Sistemele de automatizare și de control din clădiri, menționate la alin. (6) trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

a) să asigure în mod continuu monitorizarea, înregistrarea, analiza și ajustarea utilizării energiei;

b) să analizeze eficiența energetică a clădirii în raport cu un criteriu de referință prestabilit, să detecteze pierderile de eficiență ale sistemelor tehnice ale clădirii și să informeze proprietarii, administratorii/gestionarii clădirii în ceea ce privește oportunitățile de îmbunătățire a eficienței energetice;

c) să permită comunicarea cu sistemele tehnice conectate ale clădirii, cu alte dispozitive din interiorul clădirii, fiind asigurată interoperabilitatea acestora cu sistemele tehnice ale clădirii, care au diferite tipuri de dispozitive și tehnologii brevetate, inclusiv provenind de la diferiți producători.

(8) În baza studiului de evaluare a fezabilității tehnice și economice, efectuat de instituția publică de suport, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei propune Guvernului, la necesitate, stabilirea unor măsuri specifice în ceea ce privește asigurarea implementării în blocurile locative viitoare a sistemelor de monitorizare și control de care să dispună de următoarele funcționalități specifice:

a) monitorizarea electronică continuă, care să permită măsurarea eficienței sistemelor de ventilare și condiționare și notificarea proprietarilor sau a administratorilor/gestionarilor clădirilor în cazul în care eficiența reală a sistemului a scăzut semnificativ în raport cu eficiența nominală, precum și cu privire la necesitatea efectuării deservirii tehnice a sistemului;

b) funcționalități de control efectiv, pentru a asigura producerea, distribuția, stocarea și utilizarea optimă a energiei.

(9) Nu este obligatorie efectuarea inspecțiilor periodice în cazul clădirilor care dispun de sisteme de monitorizare și control, care corespund cerințelor stabilite la alin. (7) sau la alin. (8).

(10) Cerințele specifice și procedura de efectuare a inspecției sistemelor de ventilare și condiționare, periodicitatea efectuării inspecțiilor, precum și modul de întocmire și înregistrare a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare, cerințele specifice privind ținerea Registrului electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se stabilesc în Regulamentul privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare, inclusiv în funcție de categoria clădirii, de tipul și puterea nominală utilă a sistemului de ventilare și condiționare și de alte condiții, ținând cont de costurile de inspecție și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta urmare a efectuării inspecției.

Articolul 30. Raportul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare

(1) La efectuarea inspecției periodice a sistemului de ventilare și condiționare, inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare întocmește un raport care cuprinde rezultatul inspecției și va include:

1) informații generale:

a) numărul de înregistrare a raportului de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare, atribuit automat de registrul electronic specificat la articolul 8 alin. (4), data prezentării raportului de inspecție;

b) datele de identificare a clădirii sau a unității acesteia în care este amplasat sistemul de ventilare și condiționare inspectat;

c) datele de identificare a companiei cu care este încheiat contractul de prestare a serviciului de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare;

d) datele de identificare a inspectorului sistemelor de ventilare și condiționare care a întocmit raportul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare;

e) semnătura electronică a inspectorului sistemelor de ventilare și condiționare care a întocmit raportul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare;

f) data prezentării raportului de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare;

2) datele cu privire la consumul de energie, cu privire la randamentul și dimensionarea sistemului de ventilare și condiționare în raport cu necesitățile de răcire ale clădirii, precum și alte date tehnice utilizate pentru inspecție și pentru întocmirea raportului de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare:

a) concluzii și recomandări privind măsurile optime și fezabile, din punct de vedere al costurilor, pentru îmbunătățirea eficienței sistemului de ventilare și condiționare inspectat;

b) indicatorii economici specifici măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea eficienței sistemului de ventilare și condiționare inspectat;

c) informații suplimentare ce pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea eficienței sistemului de ventilare și condiționare inspectat.

(2) Rapoartele de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se întocmesc utilizând softul specializat elaborat de instituția publică de suport și care este parte a sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut la articolul 8 alin. (4).

(3) La finalizarea întocmirii Raportului de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare de către inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare utilizând softul specializat, acesta se salvează în mod automat în baza de date gestionată de către instituția publică de suport și se înregistrează automat în Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare.

(4) Rapoartele de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se prezintă proprietarului/administratorului/gestionarului clădirii în termen de până la 10 zile de la data întocmirii acestuia și să păstrează de către acesta până la următoarea inspecție.

(5) Forma, conținutul, modul de întocmire și de înregistrare a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se stabilesc în Regulamentul privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare.

Capitolul VI

**SERVICIILE DE CERTIFICARE A PERFORMANȚEI ENERGETICE,
DE INSPECȚIE A SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE, DE INSPECȚIE A
SISTEMELOR DE VENTILARE ȘI CONDIȚIONARE. CALIFICAREA
ȘI ÎNREGISTRAREA EVALUATORILOR ENERGETICI, A
INSPECTORILOR SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE, A
INSPECTORILOR SISTEMELOR DE VENTILARE ȘI CONDIȚIONARE**

Articolul 31. Serviciile de certificare a performanței energetice, de inspecție a sistemelor de încălzire, de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare

(1) Serviciile de certificare a performanței energetice sunt prestate în baza contractului încheiat între beneficiar și o companie care a angajat unul sau mai mulți evaluatori energetici, iar prețul ce urmează a fi achitat de către beneficiar se determină în mod liber în funcție de complexitatea lucrărilor efectuate.

(2) Serviciile de inspecție a sistemelor de încălzire, de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare sunt prestate în baza contractului încheiat între beneficiar și o companie care a angajat unul sau mai mulți inspectori ai sistemelor de încălzire, inspectori ai sistemelor de ventilare și condiționare, iar prețul ce urmează a fi achitat de către beneficiar se determină în mod liber în funcție de complexitatea lucrărilor efectuate.

(3) Compania care a încheiat contractul de prestare a serviciului de certificare a performanței energetice poartă răspundere, în raport cu beneficiarul, pentru prejudiciul cauzat în legătură cu implementarea contractului și/sau urmare a divulgării informației confidențiale. Evaluatorul energetic poartă răspundere, în raport cu compania care l-a angajat, pentru activitatea desfășurată și este obligat, după caz, să o despăgubească pentru prejudiciul cauzat în urma prestării serviciilor necalitative.

(4) Compania care a încheiat contractul de prestare a serviciului de inspecție a sistemelor de încălzire, de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare poartă răspundere, în raport cu beneficiarul, pentru prejudiciul cauzat prin activitatea desfășurată și/sau urmare a divulgării informației confidențiale. Inspectorul sistemelor de încălzire, inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare poartă răspundere, în raport cu compania care l-a angajat, pentru activitatea desfășurată și este obligat, după caz, să o despăgubească pentru prejudiciul cauzat în urma prestării serviciilor necalitative.

(5) Se interzice evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire, inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare să efectueze evaluarea performanței energetice, a inspecției sistemelor de încălzire, a inspecției sistemelor de ventilare și condiționare pentru clădirile deținute în proprietate și/sau luate în locațiune de companiile în care sunt angajați.

(6) Lista companiilor care prestează serviciile de certificare a performanței energetice, a companiilor care prestează serviciile de inspecție a sistemelor de încălzire, serviciile de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se

regăsește în sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut la articolul 8 alin. (4).

Articolul 32. Calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare

(1) Certificarea performanței energetice a clădirilor, inspecția sistemelor de încălzire și inspecția sistemelor de ventilare și condiționare se efectuează de către evaluatorii energetici, de către inspectorii sistemelor de încălzire și de către inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare, calificați și înregistrați de instituția publică de suport în registrele electronice stabilite la articolul 8 alin. (1), lit. h)-lit. j).

(2) Calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, prelungirea termenului de înregistrare și radierea acestora, condițiile specifice privind ținerea Registrului electronic al evaluatorilor energetici, a Registrului electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire, a Registrului electronic al inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare se stabilesc în Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare.

(3) Registrele electronice ale evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire, ale inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare trebuie să includă datele de identificare ale acestora și data înregistrării acestora.

(4) Lista evaluatorilor energetici, lista inspectorilor sistemelor de încălzire, lista inspectorilor sistemelor de ventilare și climatizare se regăsesc în sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut la articolul 8 alin. (4).

(5) La solicitarea evaluatorului energetic, a inspectorului sistemelor de încălzire, a inspectorului sistemelor de ventilare și condiționare instituția publică de suport eliberează un certificat care atestă înscrierea acestuia în registrul electronic corespunzător. Certificatul eliberat nu este un act permisiv și nu intră sub incidența Legii nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

(6) Deciziile instituției publice de suport cu privire la refuzul de a califica și înregistra sau de a prelungi înregistrarea unui evaluator energetic, a unui inspector al sistemelor de încălzire, a unui inspector al sistemelor de ventilare și condiționare, precum și cele cu privire la radierea din registru pot fi contestate de titularul dreptului lezat în termenele și condițiile stabilite în Codul administrativ al Republicii Moldova.

Articolul 33. Imparțialitatea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare

(1) În exercitarea profesiei, evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire, inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare trebuie să fie imparțiali și să se conducă de prezenta lege, de actele normative și de documentele normative în construcții, aprobate în vederea implementării prezentei legi.

(2) Cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege, este interzisă imixtiunea în exercitarea profesiei de evaluator energetic, de inspector al sistemelor de încălzire, de inspector al sistemelor de ventilare și condiționare. Se interzice companiei în cadrul căreia evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire, inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare are calitatea de angajat să dea indicații sau să influențeze în vreun fel modalitatea de desfășurare a activității sale, inclusiv prin remunerarea condiționată de rezultat.

(3) Principiul imparțialității evaluatorului energetic se consideră încălcat în cazul în care:

1) pe parcursul perioadei de desfășurare a activității de certificare a performanței energetice sau în ultimii 3 ani de până la desfășurarea activității de certificare a performanței energetice, evaluatorul energetic are calitatea de fondator, de proprietar sau de persoană cu funcție de răspundere sau managerială în cadrul companiei care:

a) este proprietar al clădirii supuse certificării performanței energetice sau este persoană împuternicită de către proprietar;

b) a efectuat proiectarea arhitecturală sau proiectarea sistemului tehnic al clădirii supuse certificării performanței energetice;

c) a efectuat construcția sau montarea sistemului tehnic al clădirii supuse certificării performanței energetice;

2) se află în relații de rudenie de până la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarii și membrii organului de conducere al companiei care corespunde cel puțin unuia din criteriile specificate la lit. a);

3) se află în relații de rudenie de până la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarul clădirii supuse certificării performanței energetice sau cu persoana împuternicită de acesta, în cazul în care clădirea aparține unei persoane fizice;

4) evaluatorul energetic acceptă bunuri, servicii în calitate de cadouri, precum și în cazul manifestării cordialității și ospitalității exagerate din partea proprietarului clădirii supuse certificării performanței energetice sau a persoanei împuternicite de acesta;

5) evaluatorul energetic este remunerat condiționat de rezultatele certificării performanței energetice a clădirii.

(4) Principiul imparțialității inspectorului sistemelor de încălzire, a inspectorului sistemelor de ventilare și condiționare se consideră încălcat în cazul în care:

1) pe parcursul perioadei de desfășurare a activității de inspector sau în ultimii 3 ani de până la desfășurarea activității de inspector, acesta are calitatea de fondator, proprietar sau de persoană cu funcție de răspundere sau managerială în cadrul companiei care:

a) este proprietar al clădirii la care sistemul de încălzire, sistemul de răcire este supus inspecției sau este persoană împuternicită de către proprietar;

b) a efectuat proiectarea sau montarea sistemului de încălzire, a sistemului de ventilare și condiționare supus inspecției;

2) se află în relații de rudenie de până la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarii și membrii organului de conducere al companiei care corespunde unuia din criteriile specificate la lit. a);

3) se află în relații de rudenie de până la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarul clădirii la care sistemul de încălzire, sistemul de ventilare și condiționare este supus inspecției sau cu persoana împuternicită de acesta, în cazul în care clădirea aparține unei persoane fizice;

4) inspectorul respectiv acceptă bunuri și servicii în calitate de cadouri, precum și în cazul unei manifestări cordialități și ospitalități exagerate din partea proprietarului clădirii la care sistemul de încălzire, sistemul de ventilare și condiționare este supus inspecției sau a persoanei împuternicite de acesta;

5) inspectorul respectiv este remunerat condiționat de rezultatele inspecției.

Articolul 34. Confidențialitatea în activitatea de certificare a performanței energetice, în activitatea inspecției sistemelor de încălzire, a sistemelor de ventilare și condiționare

(1) Evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire, inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare este obligat să se abțină de la divulgarea datelor cu caracter personal, în cazul beneficiarului persoană fizică, sau a informației care constituie secret comercial, în cazul beneficiarului agent economic. Compania în cadrul căreia activează evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire, inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare este obligată să asigure respectarea confidențialității.

(2) Obligația de a respecta confidențialitatea rămâne în vigoare și după finalizarea certificării performanței energetice, a inspecției sistemelor de încălzire, a inspecției sistemelor de ventilare și condiționare.

(3) Informația obținută în timpul sau în legătură cu desfășurarea activității de certificare a performanței energetice a clădirilor, de inspecție a sistemelor de încălzire, de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare poate fi furnizată de compania prestatoare de servicii care a încheiat contractul respectiv, de evaluatorul energetic, de inspectorul sistemelor de încălzire, de inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare numai cu acordul scris al beneficiarului sau dacă există o obligație legală în acest sens.

Articolul 35. Obligațiile proprietarului clădirii

Proprietarul clădirii este obligat:

a) să se asigure că la proiectarea unei clădiri viitoare, a unei unități noi a clădirii existente sau a lucrărilor de renovare majoră sunt respectate cerințele minime de performanță energetică;

b) să asigure evaluarea performanței energetice viitoare a clădirii viitoare, a clădirii existente supuse renovării majore, a unității de clădire noi proiectate sau a unității de clădire supuse renovării majore în modul și în cazurile stabilite în prezenta lege;

c) să asigure evaluarea performanței energetice a clădirii recent construite, sau a unității de clădire recent construite, în modul și cazurile stabilite în prezenta lege;

d) să asigure evaluarea performanței energetice a clădirii existente care se supune renovării majore sau a unității de clădire existente care se supune renovării majore, în modul și cazurile stabilite în prezenta lege;

e) să asigure efectuarea inspecției periodice a sistemului de încălzire, a inspecției periodice a sistemului de ventilare și condiționare în modul și cazurile stabilite în prezenta lege;

f) să pună la dispoziția evaluatorului energetic, a inspectorului sistemelor de încălzire, a inspectorului sistemelor de ventilare și condiționare documentația și datele necesare pentru desfășurarea activităților respective, precum și să asigure accesul acestora în clădire și la sistemele tehnice ale clădirii;

g) să prezinte și să înmâneze certificatul de performanță energetică, raportul de inspecție a sistemului de încălzire, raportul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare noului proprietar sau locatar, în cazurile prevăzute de prezenta lege;

h) să păstreze certificatul de performanță energetică, raportul de inspecție a sistemului de încălzire, raportul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare pe întreaga perioadă de valabilitate a acestora;

i) să afișeze certificatul de performanță energetică într-un loc vizibil public în cazurile și modul stabilite la articolul 26;

j) să prezinte autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control informațiile și documentele solicitate, precum și să asigure accesul reprezentanților acesteia în clădire și la sistemele tehnice ale clădirii pentru efectuarea verificării certificatelor de performanță energetică, a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare;

k) să îndeplinească alte obligații stabilite în prezenta lege, în Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, în Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri, în Regulamentul privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire, în Regulamentul privind inspecția periodică a sistemelor de ventilare și condiționare.

Articolul 36. Obligațiile evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire, ale inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare. Controlul calității

(1) Evaluatorii energetici sunt obligați:

a) să efectueze certificarea performanței energetice a clădirilor cu imparțialitate, semnând o declarație în acest sens, calitativ și în termen, precum și să elibereze proprietarului clădirii certificatul de performanță energetică, cu respectarea prezentei legi, a Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri, a documentelor normative în domeniul construcțiilor;

b) să prezinte autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control informațiile și documentele solicitate în legătură cu verificarea certificatelor de performanță energetică eliberate;

c) să execute în termenele prestabilite prescripțiile autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control privind înlăturarea neregulilor depistate la eliberarea certificatelor de performanță energetică;

d) să asigure confidențialitatea informațiilor obținute în procesul de certificare a performanței energetice a clădirii conform articolului 34;

e) să urmeze cursuri de calificare în termenele stabilite în Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare;

f) să exercite alte obligații stabilite în prezenta lege, în Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri, în Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare și în documentele normative în domeniul construcțiilor.

(2) Inspectorii sistemelor de încălzire, inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare sunt obligați:

a) să efectueze inspecția sistemelor de încălzire, inspecția sistemelor de ventilare și condiționare cu imparțialitate, semnând o declarație în acest sens, calitativ și în termen și să întocmească rapoartele corespunzătoare, cu respectarea prezentei legi, a Regulamentului privind inspecția sistemelor de încălzire, a Regulamentului privind inspecția a sistemelor de ventilare și condiționare, a documentelor normative în domeniul construcțiilor;

b) să prezinte autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control informațiile și documentele solicitate în legătură cu verificarea a rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire, a rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de ventilare și condiționare;

c) să execute în termenele prestabilite prescripțiile autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control privind înlăturarea neregulilor depistate la întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare;

d) să asigure confidențialitatea informațiilor obținute în procesul de efectuare a inspecției sistemului de încălzire și a sistemelor de ventilare și condiționare conform articolului 34;

e) să urmeze cursuri de calificare în termenele stabilite în Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare;

f) să exercite alte obligații stabilite în prezenta lege, în Regulamentul privind inspecția sistemelor de încălzire, în Regulamentul privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare și în Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare.

(3) Autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control verifică, din oficiu sau la sesizarea instituției publice de suport, certificatele / rapoartele identificate ca fiind neconforme de către softul de certificare a performanței energetice, al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire și al rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare. Autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control poate solicita asistența specialiștilor din cadrul instituției publice de suport în legătură cu verificarea certificatelor de performanță energetică, a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire sau a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare. După caz, reprezentanții autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control realizează verificarea în teren a clădirii, a unității de clădire, cu respectarea prevederilor stabilite în prezenta lege, în Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri, în Regulamentul privind inspecția sistemelor de încălzire și în Regulamentul privind inspecția a sistemelor de ventilare și condiționare din clădiri.

Articolul 37. Răspunderea pentru încălcarea legislației în domeniul performanței energetice a clădirilor

(1) Proprietarii clădirilor, evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire, inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare trebuie să exercite cu bună credință drepturile și obligațiile stabilite în prezenta lege.

(2) Pentru nerespectarea prevederilor stabilite la articolul 35 lit. a) proprietarii clădirilor poartă răspundere contravențională în conformitate cu articolul 177 alin. (4¹) din Codul contravențional nr. 218/2008.

(3) Pentru nerespectarea prevederilor stabilite la articolul 36 alin. (1) lit. b) și c) și alin. (2) lit. b) și c) evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire, inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare poartă răspundere contravențională în conformitate cu articolul 177 alin. (4²) din Codul contravențional nr. 218/2008.

Capitolul VII

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 38. Dispoziții finale și tranzitorii

(1) Prezenta lege intră în vigoare la expirarea a 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Legea nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr. 297-309, art. 609).

(3) Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege;

b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

c) va asigura elaborarea actelor normative și a reglementărilor tehnice în construcții necesare pentru implementarea prezentei legi.

(4) Până la punerea în funcțiune a Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut la articolul 8 alin. (4), lista evaluatorilor energetici, lista inspectorilor sistemelor de încălzire, lista inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare se publică pe paginile web ale organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control, precum și a instituției publice de suport.

(5) Termenul la expirarea căruia urmează să fie efectuată prima inspecție a sistemelor de încălzire, prima inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se stabilește de către Guvern, la propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei în funcție de data instituirii și punerii în funcțiune a Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut la articolul 8 alin. (4).

(6) În termen de până la 1 ianuarie 2024, instituția publică de suport este obligată să efectueze două studii de evaluare a fezabilității tehnice și economice a implementării în blocurile locative viitoare a sistemelor de monitorizare și control, care să dispună de funcționalitățile specifice stabilite la articolul 27 alin. (8) și la articolul 29 alin. (8).

(7) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor este obligat să efectueze și să prezinte organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei o analiză amplă cu privire la aspectele stabilite la articolul 13 alin. (4), pentru perioada 2014-2022.

(8) În termen de 10 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei urmează să întocmească prima listă de măsuri și instrumente de promovare a îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor și, la necesitate, va iniția procedura de modificare a Planului național de energie și climă în vederea includerii listei respective.

(9) În termen de 8 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va ajusta

documentele normative în domeniul construcțiilor pentru a asigura implementarea prezentei legi.

Președintele Parlamentului

Notă Informativă
la proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor a fost elaborat de către Ministerul Energiei.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
<p>La nivelul Uniunii Europene, reglementarea aspectelor ce țin de performanța energetică a clădirilor, sunt asigurate prin Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 153/13 din 18 iunie 2010, modificată prin Directiva 2018/844/UE și Regulamentul (UE) 2018/1999. Totodată, prin Acordul de Asociere între Republica Moldova, pe de o parte, și Uniunea Europeană și Comunitatea Europeană a Energiei Atomice și statele membre ale acestora, pe de altă parte, ratificat prin Legea nr.112/2014, Republica Moldova s-a angajat să își apropie progresiv legislația națională, inclusiv prin transpunerea Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, în conformitate și cu respectarea termenelor convenite în cadrul Tratatului de instituire a Comunității Energetice.</p> <p>În calitate de parte semnatară a Tratatului Comunității Energetice, Republica Moldova este obligată să transpună acquis-ul Comunității Energetice.</p> <p>Astfel, Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, a fost încorporată și adaptată în acquis-ul Comunității Energetice, prin Decizia Consiliului Ministerial al Comunității Energetice nr. 2010/02/MC-EnC din 24.09.2010.</p> <p>Întru asigurarea transpunerii în legislația națională a legislației europene indicate supra, Parlamentul Republicii Moldova, în anul 2014 a adoptat Legea nr.128 privind performanța energetică a clădirilor. Potrivit clauzei de armonizare, prin Legea nr.128/2014 a fost transpusă Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor. Deși, la nivel declarativ, prin Legea nr.128/2014 a fost „transpusă” Directiva 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor, în realitate această Directivă a fost transpusă necorespunzător și parțial. Acest fapt este atestat prin concluziile expuse de Secretariatul Comunității Europene în Cauza ECS-14/16¹ versus Moldova, potrivit căreia „Legea privind performanța energetică a clădirilor adoptată în iulie 2014 transpune unele dintre cele mai importante prevederi ale Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor, dar o serie de prevederi fie <i>nu sunt transpuse</i>, fie <i>sunt transpuse incorect</i>[...] În urma revizuirii legislației naționale, Secretariatul consideră preliminar că Directiva nu a fost transpusă în totalitate și corect în legislația națională de către Moldova și nu a fost implementată în practică”. În acest context, Secretariatul Comunității Europene, la 27 octombrie 2017 a transmis Republicii Moldova o Scrisoare Deschisă în cauza ECS-14/16.</p> <p>Subsidiar, reliefăm că, deși se atestă existența cadrului normativ atât primar, cât și secundar aferent performanței energetice a clădirilor, totuși dezvoltarea durabilă a acestui sector a avut o evoluție modestă fiind determinată de următoarele categorii de probleme:</p> <p>➤ lipsa unei clarități și viziuni cu privire la politicile de promovare și încurajare a îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, fapt alimentat de neaprobarea planurilor naționale pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, raportate la realitățile naționale, cu trasarea obiectivelor privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor</p>

¹ <https://www.energy-community.org/legal/cases/2016/case1416ML.html>

viitoare și a obiectivelor privind transformarea clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv a detaliilor privind cerințele referitoare la utilizarea energiei din surse regenerabile în clădirile viitoare și în clădirile existente supuse renovării majore;

- lipsa măsurilor și a instrumentelor (stimulentelor) financiare aprobate de către Guvern pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor;

- lipsa sistemului informațional în domeniul eficienței energetice a clădirilor prevăzut la art.27 din Legea nr. 128/2014.

Aceste probleme au contribuit în mod implicit la menținerea în stare rudimentară a dezvoltării subsectorului respectiv, iar pe cale de consecință nu a fost asigurată implementarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor viitoare, a clădirilor existente, a sistemelor tehnice; nu au evoluat procesele aferente certificării performanței energetice a clădirilor; nu a fost asigurată dezvoltarea segmentului aferent întocmirii și evidenței rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire și de climatizare; a rămas scăzut interesul privind dezvoltarea pieței de prestare a serviciilor de evaluare energetică, de efectuare a inspecțiilor sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare, atât de către persoane fizice, precum și de persoane juridice.

Pornind de la problemele invocate supra, precum și obiecțiile formulate de către Secretariatul Comunității Energetice asupra Legii nr.128/2014 privind performanța energetică a clădirilor, s-a decis elaborarea unui nou *proiect de lege privind performanța energetică a clădirilor*, care ar asigura soluționarea problemelor identificate și transpunerea „corespunzătoare” a cadrului normativ european în materie de performanță energetică a clădirilor.

Mai mult ca atât, este de remarcat că Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, a fost modificată prin Directiva 2018/844/UE a Parlamentului European și al Consiliului din 30 mai 2018 și Regulamentul (UE) 2018/1999 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 decembrie 2018 privind guvernarea uniunii energetice și a acțiunilor climatice. Modificările operate la Directiva 2010/31/UE prin Directiva 2018/844/UE, însă nu a fost incluse în acquis-ul Tratatului Comunității Energetice. Din aceste considerente, la elaborarea noului proiect de lege privind performanța energetică a clădirilor, au preluat doar unele prevederi în versiunea din Directiva 2018/844/UE, în calitate de „bune practici”.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

Astfel, potrivit clauzei de armonizare, proiectul de lege transpune parțial Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 153/13 din 18 iunie 2010, astfel cum a fost modificată ultima dată prin Directiva (UE) 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică și Regulamentul (UE) 2018/1999 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 decembrie 2018 privind guvernarea uniunii energetice și a acțiunilor climatice de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 663/2009 și (CE) nr. 715/2009 ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 94/22/CE, 98/70/CE, 2009/31/CE, 2009/73/CE, 2010/31/UE, 2012/27/UE și 2013/30/UE ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 2009/119/CE și (UE) 2015/652 ale Consiliului și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 al

Parlamentului European și al Consiliului, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 328/67 din 21 decembrie 2018.

În context, în scopul descrierii gradului de compatibilitate a prevederilor incluse în proiect, fost elaborat Tabelul de concordanță a acestuia.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor, cuprinde următoarele elemente constitutive:

Capitolul I. Dispoziții generale;

Capitolul II. Competențe administrative. Politica de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor;

Capitolul III. Evaluarea și cerințele de performanță energetică a clădirilor;

Capitolul IV. Certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire;

Capitolul V. Inspecția sistemelor de încălzire și de ventilare și condiționare;

Capitolul VI. Serviciile de certificare a performanței energetice, de inspecție a sistemelor de încălzire, de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare. Înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare.

Capitolul VII. Dispoziții finale și tranzitorii.

Astfel, în *Capitolul I*, se determină scopul, obiectul și domeniul de aplicare a legii, precum și sunt definite principalele noțiuni utilizate în lege. Este de relevat, că la definirea noțiunilor s-a ținut cont de asigurarea concordanței cu noțiunile utilizate în Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor. Totodată, la articolul 3 alin.(1), se asigură enumerarea expresă a categoriilor de clădiri, asupra cărora se răsfrâng prevederile proiectului de lege, pentru a asigura ulterior aprobarea cadrului normativ secundar, ce va stabili cerințele de performanță energetică în acest sens, pentru fiecare categorie de clădiri și unitățile de clădire.

La *Capitolul II*, sunt expres listate atribuțiile Guvernului în domeniul promovării performanței energetice a clădirilor; atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei; atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor; atribuțiile instituției de suport care coordonează și organizează activitățile orientate spre implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, atribuțiile autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control, precum și atribuțiile autorităților administrației publice locale.

Este de remarcat, că prin Legea nr. 113/2023 pentru modificarea Legii nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică, au fost operate modificări la art.11 din Legea nr. 139/2018, care conțin reglementări referitoare la entitatea responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice. Urmare modificărilor operate, în întreg textul Legii nr.139/2018, cuvintele „autoritatea responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice” au fost substituite cu cuvintele „*instituție publică* de suport”. Iar, la art. 11 din Legea nr. 139/2018, au fost incluse un șir de reglementări cu referire la rolul și misiunea acestei instituții publice, precum și aspecte privind organizarea și funcționarea acesteia. Astfel, în contextul modificărilor operate, a fost concretizat *statutul* structurii organizaționale responsabile de implementare politiciii statului în domeniul eficienței energetice, iar pe cale de consecință, pentru a asigura corelarea cu cadrul normativ recent adoptat de către Parlament, în proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor, de asemenea se

stabilesc reglementări cu referire la „instituția publică de suport” cu atribuții în domeniul performanței energetice a clădirilor.

De asemenea, în acest capitol, sunt reglementări aferente politicii de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor, a Strategiei sectoriale pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung, precum și prevederi ce vizează cadrul normativ pentru stabilirea stimulentei și măsurilor financiare. Relevăm că, includerea prevederilor aferente Strategiei sectoriale menționate, derivă din cerințele Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, modificată prin Regulamentul (UE) 2018/1999, și care trebuie să fie incluse în legislația primară privind performanța energetică a clădirilor.

La moment, necesitatea elaborării acestei strategii este stabilită în art.7 din Legea nr.139/2018 privind eficiența energetică. Însă, ținând cont de prevederile cadrului normativ UE, cerințele specifice privind elaborarea și aprobarea strategiei, sunt înglobate în proiectul legii privind performanța energetică a clădirilor (la articolul 12), cu menținerea în Legea nr.139/2018 privind eficiența energetică, doar a referinței la strategia în cauză.

Un alt aspect, ce trebuie reflectat, ține de punerea în sarcina instituției publice de suport în implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, a creării și gestionării sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, care cuprinde subsistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor. Evocăm că, art.27 din Legea nr.128/2014, prevede instituirea sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor, însă acest sistem nu a fost creat până în prezent din cauza costurilor unui asemenea sistem. Conform prevederilor Legii nr.113/2023 pentru modificarea Legii nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică (art.13¹), pentru domeniul eficienței energetice, urmează a fi creat și dezvoltat un Sistem informațional național în domeniul eficienței energetice, care va include mai multe subsisteme, inclusiv subsistemul dedicat implementării legislației care reglementează performanța energetică a clădirilor (subsistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor). În context, prin proiectul de lege se asigură revizuirea prevederilor ce țin de elaborarea cerințelor sistemului informațional pentru a se asigura integrarea acestora în Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice.

Capitolul III este dedicat reglementărilor ce țin de cadrul general pentru calculul performanței energetice a clădirilor; metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor; cerințe minime de performanță energetică; determinarea nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor ale cerințelor minime de performanță energetică; cerințe minime de performanță energetică a clădirilor viitoare; cerințe minime de performanță energetică a clădirilor existente; Sisteme tehnice ale clădirilor, electromobilitate și indicatorul gradului de pregătire pentru soluții inteligente; clădiri ale căror consum de energie este aproape egal cu zero.

În context, remarcăm că un element nou al proiectului de lege vizează stabilirea aspectelor ce țin de obligativitatea privind instalarea punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice și amenajarea infrastructurii integrate pentru reîncărcarea vehiculelor electrice în clădirile nerezidențiale și clădirile de locuit viitoare precum și în clădirile nerezidențiale existente supuse renovării majore și în clădirile de locuit existente supuse renovării majore. Evocăm că respectivele cerințe, derivă din prevederile Directivei 2018/844/UE de modificare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor.

Astfel, la art.20 din proiectul de lege se propune reglementarea cerințelor ce țin de instalarea obligatorie în clădirile nerezidențiale viitoare și a celor existente supuse renovării majore care au mai mult de zece locuri de parcare, a cel puțin unui punct de reîncărcare a vehiculelor electrice, cu amenajarea

infrastructurii integrate corespunzătoare, în special cablurile electrice trasate prin tabulatură pentru fiecare al doilea loc de parcare, pentru a permite instalarea ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehiculele electrice. Iar, pentru clădirile de locuit viitoare și a celor existente supuse renovării majore, care au mai mult de zece locuri de parcare, de asemenea se impune obligativitatea instalării unei infrastructuri integrate corespunzătoare, în special cablurilor electrice trasate prin tubulatură, pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehiculele electrice.

În Capitolul IV, sunt prevederi ce țin de certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire; certificarea performanței energetice viitoare, certificatul de performanță energetică; eliberarea certificatelor de performanță energetică și informarea potențialilor cumpărători sau locatari ai clădirii, ai unității de clădire, precum și afișarea certificatelor de performanță energetică.

Cu referire la certificatele de performanță energetică este menționat că, Legea nr.128/2014, prevede întocmirea certificatelor de performanță energetică, inclusiv stabilirea claselor energetice ale clădirilor în baza consumului de energie primară (în baza cantității de energie care a venit în țară înainte să fie transformată în alt tip de energie), pe când beneficiarul final este interesat în consumul de energie finală (consumată conform contorului de energie termică sau electrică). În contextul în care certificatul de performanță energetică este solicitat și achitat din contul propriu al beneficiarului final, rezultă că datele și informațiile prezentate în certificat trebuie să reflecte interesele acestui beneficiar. Luând în considerație aceste deziderate, prin proiectul de lege, se propune ca certificatul de performanță energetică să stabilească clasa de performanță energetică în baza consumului de energie finală, întrucât energia primară consumată, joacă un rol secundar și va fi utilizată doar de către stat pentru monitorizarea implementării politicilor a statului privind eficiența energetică și sursele de energie regenerabilă.

Subsidiar, evocăm și o altă noutate a proiectului de lege, ce vizează obligația ca la plasarea anunțului privind vânzarea sau darea în locațiune a clădirii sau unității de clădire, proprietarul să prezinte certificatul de performanță energetică potențialului cumpărător/locatar, inclusiv prin plasarea acestuia la publicarea anunțului pe paginile web corespunzătoare. Or, certificatul de performanță energetică, aduce mari beneficii pentru consumatorii finali care înainte de procurarea sau luarea în locațiune a clădirii sau unității de clădire, vor cunoaște despre cheltuielile anuale pentru energia termică și electrică al acesteia, inclusiv necesarul de investiții și tipul de lucrări care trebuie efectuat pentru a aduce imobilul la un grad mai sporit de performanță energetică.

Inspecția periodică a sistemelor de încălzire, raportul de inspecție a sistemului de încălzire și conținutul acestuia, inspecția periodică a sistemelor de ventilare și condiționare, precum și raportul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare și conținutul acestuia, sunt detaliate la *Capitolul V* din proiectul de lege.

Capitolul VI conține reglementări privind serviciile de certificare a performanței energetice, de inspecție a sistemelor de încălzire, de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare; înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare; imparțialitatea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare; confidențialitatea în activitatea de certificare a performanței energetice, în activitatea inspecției sistemelor de încălzire, a sistemelor de ventilare și condiționare; obligațiile proprietarului clădirii; obligațiile evaluatorilor energetici, ale inspectorilor

sistemelor de încălzire, ale inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, inclusiv controlul calității, răspunderea pentru încălcarea legislației în domeniul performanței energetice a clădirilor.

La acest capitol, o noutate ține de excluderea „autorizării” evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de climatizare, procedură care la moment este stabilită de Legea nr.128/2014, prin eliberarea unei autorizații de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, pentru o perioadă de 5 ani. În context, evocăm că procedura respectivă nu este necesară și urmează fi simplificată, doar prin înregistrarea evaluatorilor energetici și a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare în registrele electronice care vor fi parte a subsistemului informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor. Iar, o dată înregistrat în registrul electronic, evaluatorul energetic sau inspectorul să fie exclus doar ca urmare a verificării certificatelor eliberate și a rapoartelor întocmite, și doar dacă se constată neconformitate acestora.

Un alt aspect, ce necesită relevat, ține de monitorizarea activității evaluatorilor energetici și a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare. În acest sens, proiectul de lege dispune ca subsistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor să includă un *sistem de control independent* al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare din clădiri care va fi utilizat de autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere și control (Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică) și instituția publică de suport (Agenția pentru Eficiență Energetică). Iar, identificarea certificatelor și a rapoartelor neconforme de către sistemul de control menționat, va permite autorității administrative cu funcții de supraveghere și control să identifice evaluatorii și inspectorii care își desfășoară activitatea cu nerespectarea cadrului normativ ce reglementează cerințele de performanță energetică. Or, la moment, Legea nr.128/2018, stabilește că Agenția pentru Eficiență Energetică, urmează să creeze și să implementeze un sistem de control independent privind selectare aleatorie cel puțin a unui procent semnificativ din punct de vedere statistic din totalul certificatelor de performanță energetică, al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de climatizare întocmite anual, precum și supunerea acestora unei verificări.

Suplimentar, evocăm că întru asigurarea respectării prevederilor incluse în proiectul de lege, la art. 37 este reglementată răspunderea pentru încălcarea legislației în domeniul performanței energetice a clădirilor.

La Capitolul VII, se cuprind dispoziții privind intrarea în vigoare a legii și sarcinile puse în seama autorităților/instituțiilor cu responsabilități în sfera de reglementare a legii, pentru a asigura implementarea eficientă a prevederilor acesteia. De asemenea, în dispozițiile tranzitorii sunt propuse modificări la trei legi, pentru a asigura corelarea cu cadrul normativ propus spre aprobare prin proiectul de lege.

Un aspect important al proiectului, îl reprezintă categoria legii, și anume: lege organică. Or, categoria relațiilor sociale reglementate prin proiectul de lege, în contextul stabilirii competențelor autorităților/instituțiilor publice în domeniul performanței energetice a clădirilor, stabilirii cadrului normativ aferent stimulentei și măsurilor financiare în vederea promovării îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, a cadrului normativ privind evaluarea și cerințele de performanță energetică a clădirilor și certificarea performanței acestora, inclusiv a aspectelor ce țin de serviciile de certificare a performanței energetice, de inspecție a sistemelor de încălzire, a sistemelor de ventilare și condiționare,

precum și a cerințelor față de evaluatorii energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare, impun necesitatea aprobării acestor reglementări prin lege organică.

Mai mult ca atât, atribuirea categoriei de „lege organică” acestor reglementări, va da un semnal suplimentar, asupra interesului sporit al statului față de reducerea consumului final energetic pe activități economice, în situația în care clădirile reprezintă cel mai mare consumator de energie finală care constituie 50% din consumul total, iar efectele crizei energetice în care aflăm, impun măsuri ținute în acest sens.

5. Fundamentarea economico-financiară

Aprobarea proiectului va necesita cheltuieli financiare și alocarea mijloacelor financiare suplimentare de la bugetul de stat.

Eventuale costuri financiare bugetare, pot fi deduse în contextul necesității creării și mentenanței sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice. Este de menționat, că acest sistem informațional nu este o novație a proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor, or sarcina privind crearea sistemului informațional în domeniul eficienței energetice este expres prevăzută de Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică și respectiv la art.27 din Legea nr.128/2014 privind performanța energetică a clădirilor.

Astfel, la această etapă este dificil de cuantificat monetar necesarul surselor financiare pentru acest sistem informațional, inclusiv sursa de acoperire a cheltuielilor pentru crearea acestuia (bugetul de stat sau atragerea surselor financiare din partea donatorilor), întrucât o estimare a acestor cheltuieli vor fi determinate la etapa stabilirii cerințelor cu referire la acest sistem informațional. Totuși, conform unor estimări preliminare, costul unui asemenea sistem variază între 1-1,5 mln.Euro, resurse financiare care pot fi atrase potențial de la partenerii de dezvoltare/donatori.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Pentru asigurarea implementării corespunzătoare a proiectului de lege sunt necesare modificări ale cadrului normativ. În context, în textul proiectului de lege, la art. 39, se propun intervenții la următoarele acte normative, după cum urmează:

1. Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică, se propune revizuirea articolului 7, ce conține reglementări privind Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung. Necesitatea revizuirii acestui articol, derivă din faptul că prin proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor, la art.12 se reglementează detaliat cerințele față de Strategia sectorială menționată. Prin urmare, în scopul asigurării evitării reglementărilor de același nivel și având același obiect de reglementare, în acte normative diferite, cerință obligatorie conform art.55 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, s-a decis ca la art.7 din Legea nr.139/2018, să se facă trimitere expresă că Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung, se va elabora în conformitate cu Legea privind performanța energetică a clădirilor.

De asemenea, întru asigurarea utilizării unei terminologii constante și uniforme în cadrul normativ național, se propune inclusiv substituirea cuvintelor „caselor de locuit unifamiliale” cu cuvintele „caselor individuale”. Necesitatea acestei modificări este determinată de prevederile Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe, care definește noțiunea de „casă individuală” - construcție separată alcătuită din una sau mai multe camere, cu unul sau cu mai multe nivele, destinată traiului permanent, de regulă, al unei familii. În context, evocăm că noțiunea „casă individuală” se utilizează și în proiectul de lege

<p>privind performanța energetică a clădirilor. Subsidiar, se propune modificarea și a altor noțiuni utilizate în Legea nr. 139/2018, în corespundere cu terminologia utilizată în proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor, inclusiv a excluderii referințelor la Legea nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor (care urmează a fi abrogată ca urmare a adoptării proiectului de lege).</p> <p>2. Se propun inclusiv modificări la articolul 16 alineatul (7) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu prin excluderea referinței la Legea nr.128/2014 privind performanța energetică a clădirilor, întrucât aceasta se propune să fie abrogată prin proiectul de lege.</p> <p>3. În contextul stabilirii la art.37 din proiectul de lege, a răspunderii pentru încălcarea legislației în domeniul performanței energetice a clădirilor, sunt necesare modificări și la Codul Contravențional. Astfel, sunt propuse modificări la art.177 din Codul contravențional, în care sunt expres indicate sancțiunile pentru încălcările legislației în domeniul performanței energetice a clădirilor comise de către proprietarii clădirilor sau evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire, inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare.</p> <p>Totodată, în contextul adoptării proiectului de lege, potrivit art.38 alin.(3), Guvernul în termen de 6 luni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege; - va asigura elaborarea actelor normative și a reglementărilor tehnice în construcții necesare pentru implementarea prezentei legi.
<p>7. Avizarea și consultarea publică a proiectului</p> <p>Proiectul a fost supus procedurii de examinare și avizare în conformitate cu prevederile Legii nr.100/2017 privind actele normative.</p> <p>În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul a fost publicat și poate fi accesat pe pagina web oficială a Ministerului Energiei (compartimentul „Transparența”, directoriul <i>Transparență decizională</i>) și pe portalul guvernamental particip.gov.md.</p>
<p>8. Constatările expertizei anticorupție</p> <p>Proiectul a fost supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia sunt incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.</p>
<p>9. Constatările expertizei de compatibilitate</p> <p>Proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor, întrucât conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene, a fost supus expertizei de compatibilitate cu legislația Uniunii Europene de către Centrul de Armonizare a Legislației. Rezultatele examinării acesteia, sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.</p>
<p>10. Constatările expertizei juridice</p> <p>Proiectul a fost supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect. Este de remarcat, că potrivit raportului de expertiză anticorupție, proiectul nu conține factori de risc care să genereze apariția riscurilor de corupție.</p>

11. Constatările altor expertize

Proiectul conține unele prevederi care pot fi tratate ca având impact asupra activității de întreprinzător, în contextul Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. Astfel, cerințele privind electromobilitatea, statuate la art.20 din proiectul de lege, vor necesita cheltuieli financiare, care pot fi cuantificate în contextul în care nu au fost prevăzute în cadrul normativ național în vigoare. Potrivit acestor reglementări, în clădirile nerezidențiale viitoare sau clădirile nerezidențiale existente supuse renovării majore; clădirile de locuit viitoare sau clădirile de locuit existente supuse renovării majore care au mai mult de zece locuri de parcare, este obligatorie instalarea a cel puțin unui punct de reîncărcare pentru vehiculele electrice și amenajarea infrastructurii integrate pentru reîncărcare a vehiculelor electrice pentru a permite instalarea ulterioară a punctelor de reîncărcare, în special a cablurilor electrice trasate prin tabulatură pentru fiecare al doilea loc de parcare. În acest sens, a fost elaborată Analiza de impact la proiectul de lege, care asigură cuantificarea acestor prevederi cu impact ale proiectului de lege.

Subsidiar, reliefăm că pe termen mediu și lung, costurile de conformare cerințelor stabilite prin cadrul normativ în domeniul performanței energetice a clădirilor, se vor recupera prin cheltuieli reduse la consumul final energetic în sectorul rezidențial, întrucât clădirile reprezintă cel mai mare consumator de energie finală care constituie 50% din consumul total, conform datelor statistice disponibile.

Din considerentele enunțate, analiza de impact la proiectul de lege a fost remisă pentru examinare către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător, care în ședința din 10.01.2023 a fost susținută condiționat.

Suplimentar, evocăm că Analiza Impactului la proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor, prin demersul MIDR nr.07-5646 din 03 noiembrie 2022 a fost remisă spre consultare, examinare și avizare părților interesate, inclusiv fiind plasată pe pagina web oficială a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale - www.midr.gov.md, compartimentul Transparență/Anunțuri privind consultările publice, precum și pe platforma guvernamentală - www.particip.gov.md².

Ca urmare a procesului de consultare publică a Analizei de Impact, Ministerul Economiei, Ministerul Mediului, Agenția pentru Eficiență Energetică și Agenția pentru Supraveghere Tehnică au comunicat lipsa obiecțiilor și propunerilor asupra acesteia.

Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică și Ministerul Finanțelor au formulat unele propuneri de îmbunătățire a Analizei Impactului.

Totodată, în procesul consultării au fost recepționate și unele comentarii/propuneri de la cetățenii Roman Lecari și Victor Țurcanu.

Rezultatele examinării obiecțiilor și propunerilor recepționate în cadrul consultărilor publice a Analizei de Impact la proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor sunt reflectate în Sinteza obiecțiilor și propunerilor (se anexează), în care sunt expuse argumentele pentru acceptarea sau neacceptarea propunerilor/obiecțiilor respective.

De asemenea, relevăm că proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr.100/2017.

Digitally signed by Parlicov Victor
Date: 2023.07.03 17:21:37 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ministrul Energiei

Victor PARLICOV

² https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/9736