



**LEGE**  
**privind performanța energetică a clădirilor**

**nr. 128 din 11.07.2014**

*Monitorul Oficial nr.297-309/609 din 10.10.2014*

\* \* \*

**Abrogat: 27.04.2024**

Legea R.Moldova nr.282 din 05.10.2023

**C U P R I N S**

**Capitolul I**

**DISPOZIȚII GENERALE**

[Articolul 1.](#) Scopul legii

[Articolul 2.](#) Obiectul legii

[Articolul 3.](#) Sfera de aplicare

[Articolul 4.](#) Noțiuni principale

**Capitolul II**

**TRIBUȚIILE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ÎN  
DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR**

[Articolul 5.](#) Atribuțiile Guvernului în domeniul eficienței energetice a clădirilor

[Articolul 6.](#) Atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor

[Articolul 7.](#) Atribuțiile autorității publice în domeniul eficienței energetice

[Articolul 8.](#) Atribuțiile autorităților publice locale în domeniul eficienței energetice a clădirilor

**Capitolul III**

**PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR**

[Articolul 9.](#) Cerințe minime de performanță energetică

[Articolul 10.](#) Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor

[Articolul 11.](#) Performanța energetică a clădirilor noi

[Articolul 12.](#) Performanța energetică a clădirilor existente

[Articolul 13.](#) Performanța energetică a sistemelor tehnice

[Articolul 14.](#) Utilizarea în clădiri a energiei din surse regenerabile

[Articolul 15.](#) Clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero

**Capitolul IV**

**CERTIFICAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR**

[Articolul 16.](#) Certificatul de performanță energetică

[Articolul 17.](#) Certificarea performanței energetice a clădirilor

[Articolul 18.](#) Certificarea performanței energetice a unităților de clădire

[Articolul 19.](#) Evaluarea viitoarei performanțe energetice a clădirilor

[Articolul 20.](#) Eliberarea certificatelor de performanță energetică

[Articolul 21.](#) Afișarea certificatelor de performanță energetică

[Articolul 22.](#) Informarea potențialilor cumpărători sau locatari privind performanța energetică a clădirilor

#### Capitolul V

### INSPECȚIA PERIODICĂ A SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE

[Articolul 23.](#) Inspecția periodică a sistemelor de încălzire

[Articolul 24.](#) Raportul de inspecție periodică a sistemului de încălzire

#### Capitolul VI

### INSPECȚIA PERIODICĂ A SISTEMELOR DE CLIMATIZARE

[Articolul 25.](#) Inspecția periodică a sistemelor de climatizare

[Articolul 26.](#) Raportul de inspecție periodică a sistemului de climatizare

#### Capitolul VII

### SISTEMUL INFORMAȚIONAL NAȚIONAL ÎN DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

[Articolul 27.](#) Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor

#### Capitolul VIII

### SISTEMELE DE CONTROL INDEPENDENT AL CERTIFICATELOR DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ ȘI AL RAPOARTELOR DE INSPECȚIE

[Articolul 28.](#) Sistemele de control independent al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de inspecție

#### Capitolul IX

### ORGANIZAREA ACTIVITĂȚII ÎN DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

[Articolul 29.](#) Întreprinderile care efectuează certificarea performanței energetice a clădirilor, inspecția periodică a sistemelor de încălzire și inspecția periodică a sistemelor de climatizare

[Articolul 30.](#) Specialiști autorizați

[Articolul 31.](#) Încetarea valabilității autorizației specialiștilor

[Articolul 32.](#) Imparțialitatea specialiștilor autorizați

[Articolul 33.](#) Confidențialitatea în activitatea de certificare a performanței energetice a clădirilor, de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare

#### Capitolul X

### PROMOVAREA ÎMBUNĂȚĂȚIRII PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

[Articolul 34.](#) Stimulente financiare pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor

[Articolul 35.](#) Informarea în domeniul performanței energetice a clădirilor

#### Capitolul XI

### OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI

[Articolul 36.](#) Obligațiile proprietarului clădirii

[Articolul 37.](#) Obligațiile evaluatorului energetic

[Articolul 38.](#) Obligațiile inspectorilor sistemelor de încălzire și ale inspectorilor sistemelor de climatizare

[Articolul 39.](#) Responsabilități

**Capitolul XII**  
**DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

[Articolul 40.](#) Intrarea în vigoare. Aplicarea legii. Îndatoririle Guvernului

Parlamentul adoptă prezenta lege ordinară.

Prezenta lege transpune Directiva nr.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 din 18 iunie 2010.

**Capitolul I**  
**DISPOZIȚII GENERALE**

**Articolul 1.** Scopul legii

Scopul prezentei legi constă în promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, ținând cont de condițiile climatice, de cerințele privind climatul interior și de raportul cost-eficiență.

**Articolul 2.** Obiectul legii

Prezenta lege stabilește cerințe cu privire la:

- a) cadrul general pentru metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor și a unităților acestora;
- b) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică pentru:
  - clădirile noi și noile unități ale clădirilor existente;
  - clădirile existente și unitățile acestora atunci când acestea sînt supuse unor renovări majore;
  - elementele care fac parte din anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii atunci când sînt modernizate sau înlocuite;
- c) sistemele tehnice ale clădirilor, ori de cîte ori acestea sînt instalate, modernizate sau înlocuite;
- d) certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri;
- e) inspecția periodică a sistemului de încălzire și a sistemului de climatizare din clădiri;
- f) sistemele 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;
- g) planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

**Articolul 3.** Sfera de aplicare

(1) Prezenta lege se aplică clădirilor noi și clădirilor existente, unităților și elementelor acestora.

(2) Prezenta lege se aplică următoarelor categorii de clădiri:

- a) case de locuit unifamiliale;
- b) clădiri de locuit cu mai multe apartamente;
- c) clădiri de birouri;
- d) clădiri ale instituțiilor de învățămînt;
- e) spitale;
- f) hoteluri și restaurante;
- g) clădiri cu destinație sportivă;
- h) clădiri pentru servicii de comerț cu ridicata și cu amănuntul;
- i) clădiri cu destinație mixtă.

(3) Prezenta lege nu se aplică:

- a) clădirilor care sînt ocrotite conform [Legii nr.1530-XII din 22 iunie 1993](#) privind ocrotirea monumentelor și sînt incluse în registrul monumentelor locale sau naționale, în măsura în care respectarea anumitor cerințe de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil valoarea istorică

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

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

c) construcțiilor provizorii utilizate pe o perioadă de 2 ani sau mai puțin, clădirilor industriale, clădirilor din domeniul agricol cu altă destinație decât cea de locuit și care necesită o cerere redusă de energie;

d) clădirilor de locuit care sînt utilizate sau destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe an, fie, alternativ, pentru o perioadă limitată în decursul unui an și cu un consum de energie preconizat a reprezenta mai puțin de 25% din valoarea care ar rezulta din utilizarea pe tot parcursul anului;

e) clădirilor cu o arie utilă totală mai mică de 50 m<sup>2</sup>;

f) clădirilor cu regim special (din domeniul apărării naționale și alte clădiri similare) care sînt reglementate de legi speciale, 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 principale semnifică:

*anvelopă a clădirii* – element integrant al unei clădiri care separă interiorul acesteia de mediul exterior;

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

*certificat de performanță energetică* – document de formă reglementată care confirmă performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități a acesteia, calculată în baza metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor;

*clasă energetică* – sistem de măsură, 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* – construcție cu acoperiș și pereți în care energia este utilizată pentru a se regla climatul interior. În sensul prezentei legi, noțiunea “clădire” include unitățile și elementele clădirii, în afară de cazul în care legea prevede expres altceva;

*clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero* – clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, obținută, în principal, prin protecția termică eficientă a clădirii și prin necesarul de energie care ar trebui să fie acoperit, într-o foarte mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere;

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

*clădire existentă* – clădire care este construită și dată în exploatare conform legislației;

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

*clădire publică* – clădire ce aparține, cu drept de proprietate sau de folosință, unei autorități publice, unei instituții publice ori unei întreprinderi de stat sau municipale;

*clădire vizitată frecvent de public* – clădire care, datorită destinației sale, este vizitată frecvent de public: clădiri ale instituțiilor de învățămînt, spitale, centre comerciale, hoteluri și restaurante, teatre, bănci comerciale, alte categorii de clădiri similare;

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

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

*energie din surse regenerabile* – energie din surse regenerabile nefosile, și anume: energia eoliană, solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală, energia hidroelectrică, energia biomasei, a gazului de fermentare a deșeurilor, a gazului provenit din instalațiile de epurare a apelor reziduale și energia biogazului;

*energie primară* – energie din surse regenerabile și neregenerabile, care nu a trecut prin niciun

proces de conversie sau de transformare;

*evaluator energetic* – persoană fizică autorizată să efectueze certificarea performanței energetice a clădirilor în modul stabilit de prezenta lege. În funcție de locul de consum al energiei, evaluatorii energetici au specializări în următoarele domenii: protecție termică a clădirilor, încălzire și preparare a apei calde, ventilare și răcire, iluminat;

*indicator de performanță energetică* – cantitate de energie evaluată raportată la aria totală a clădirii;

*inspector al sistemelor de încălzire sau al sistemelor de climatizare* – persoană fizică autorizată să efectueze inspecția periodică a sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare în modul stabilit de prezenta lege;

*încălzire centralizată sau răcire centralizată* – distribuție de energie termică sub formă de abur, apă caldă sau distribuție de lichide răcite, de la o sursă de producție centralizată, prin intermediul unei rețele, către mai multe clădiri sau locații, în vederea utilizării ei pentru încălzirea sau răcirea spațiilor ori pentru încălzirea sau răcirea proceselor industriale;

*nivel optim din punctul de vedere al costurilor* – nivel de performanță energetică ce determină cel mai redus cost pe durata normată de funcționare a clădirii. Costul cel mai redus este stabilit ținându-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), după caz, și de costurile de eliminare (demolare/demontare a unui element al clădirii), după caz. Durata normată de funcționare a clădirii se stabilește în reglementările tehnice 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. Nivelul optim din punctul de vedere al costurilor se situează în intervalul nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcționare a clădirii este pozitivă;

*performanță energetică a clădirii* – cantitate de energie indispensabilă evaluată pentru a se asigura necesarul de energie în condițiile utilizării standard a clădirii, care presupune, printre altele, energia utilizată pentru încălzire, răcire, ventilare, 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 căldura 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 natural;

*potențial cumpărător sau locatar* – persoană fizică sau juridică care:

a) solicită de la proprietarul clădirii informație despre clădire sau despre o unitate a clădirii în scop de luare a deciziei privind procurarea sau închirierea acestei clădiri ori a unei unități a clădirii; sau

b) solicită vizitarea clădirii sau a unei unități a clădirii în scop de luare a deciziei privind procurarea sau închirierea acestei clădiri ori a unei unități a clădirii; sau

c) face o ofertă în scris sau verbal de a procura sau de a închiria clădirea ori o unitate a clădirii;

*proprietar al clădirii* – în cazul unei clădiri existente – proprietarul/ coproprietarii clădirii sau ai unității clădirii sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acționeze în numele și în interesul acestuia/acestora; în cazul unei clădiri noi – beneficiarul/beneficiarii lucrărilor de construcție a acestei clădiri sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acționeze în numele și în interesul acestuia/acestora;

*putere nominală utilă* – putere termică maximă, exprimată în kilowați, specificată și garantată de către producător ca fiind furnizată în decursul unei exploatari continue, cu respectarea randamentului nominal indicat de fabricant;

*renovare majoră a clădirii* – efectuare a modificărilor la o clădire existentă, în cadrul cărora peste 25% din suprafața anvelopei clădirii este supusă renovării;

*sistem de climatizare* – combinație a componentelor necesare pentru a asigura o formă de tratare a aerului interior, prin care temperatura este controlată sau poate fi scăzută;

*sistem de încălzire* – parte a instalației de încălzire ce constă din unul sau din mai multe cazane, conducte de distribuție a căldurii și din elemente emițătoare de căldură, proiectate numai în scop de

încălzire a spațiilor, care asigură condițiile termice normative în încăperi;

*sistem tehnic al clădirii* – instalații și echipamente tehnice ale unei clădiri sau ale unei unități a clădirii pentru încălzire, apă caldă, ventilare, răcire, iluminat;

*unitate a clădirii* – secțiune, etaj, încăpere sau complex de încăperi dintr-o clădire, cu excepția apartamentelor, care sînt proiectate sau modificate pentru a fi utilizate separat.

## Capitolul II

### TRIBUȚIILE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ÎN DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

**Articolul 5.** Atribuțiile Guvernului în domeniul eficienței energetice a clădirilor

Guvernul exercită următoarele atribuții în domeniul eficienței energetice a clădirilor:

- a) stabilește direcțiile prioritare ale politicii de stat în domeniul eficienței energetice a clădirilor;
- b) aprobă programele și planurile naționale de acțiuni privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, inclusiv Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;
- c) stabilește și implementează stimulentele financiare pentru:
  - realizarea măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor existente, a unităților și elementelor acestora;
  - promovarea construcției clădirilor noi 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.

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

Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor exercită următoarele atribuții de bază:

- a) elaborează și promovează politica statului în domeniul eficienței energetice a clădirilor;
- b) elaborează și aprobă reglementări tehnice în construcții și alte documente normative în construcții în domeniul eficienței energetice a clădirilor, armonizate cu directivele și standardele europene;
- c) coordonează programele de instruire și de perfecționare a cunoștințelor evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire și ale inspectorilor sistemelor de climatizare;
- d) participă în cadrul comisiei de examinare a competenței profesionale a evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de climatizare;
- e) promovează implementarea soluțiilor și tehnologiilor moderne și eficiente din punct de vedere energetic la proiectarea, construirea și exploatarea clădirilor.

**Articolul 7.** Atribuțiile autorității publice în domeniul eficienței energetice

Autoritatea publică în domeniul eficienței energetice are următoarele atribuții de bază:

- a) implementează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și cu alte autorități publice interesate, politica statului în domeniul eficienței energetice a clădirilor;
- b) elaborează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, proiecte de acte normative în domeniul eficienței energetice a clădirilor;
- c) elaborează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, programe și planuri naționale de acțiuni privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, inclusiv Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;
- d) elaborează și aprobă programele de instruire și perfecționare a cunoștințelor evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire și ale inspectorilor sistemelor de climatizare;
- e) participă în cadrul comisiei de examinare a competenței profesionale a evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de climatizare;

f) autorizează evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire și inspectorii sistemelor de climatizare;

g) creează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor și îl gestionează în conformitate cu prevederile capitolului VII;

h) creează și implementează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, sistemele de control independent al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și de inspecție periodică a sistemelor de climatizare;

i) acordă asistență autorităților publice locale la integrarea, în programele și în planurile locale de eficiență energetică, a acțiunilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor;

*[Lit.) art.7 abrogată prin Legea nr.29 din 10.02.2022, în vigoare 01.03.2022]*

k) promovează implementarea experienței și a practicilor internaționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;

l) asigură suportul informațional necesar pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor.

*[Art.7 modificat prin Legea nr.29 din 10.02.2022, în vigoare 01.03.2022]*

#### **Articolul 8.** Atribuțiile autorităților publice locale în domeniul eficienței energetice a clădirilor

Autoritățile publice locale, în limita posibilităților financiare și în ordinea ierarhiei priorităților lor, au următoarele atribuții de bază în domeniul eficienței energetice a clădirilor:

a) asigură integrarea, în programele și planurile locale de eficiență energetică, a acțiunilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor;

b) contribuie la cofinanțarea programelor naționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;

c) contribuie la informarea comunității locale pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor;

d) contribuie, la nivel local, la implementarea politicii statului în domeniul performanței energetice a clădirilor.

### **Capitolul III**

#### **PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR**

##### **Articolul 9.** Cerințe minime de performanță energetică

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

a) clădirile noi, unitățile și elementele acestora;

b) clădirile existente și unitățile acestora atunci când sînt 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 sînt modernizate sau înlocuite;

d) sistemele tehnice ale clădirilor, ori de cîte ori acestea sînt instalate, modernizate sau înlocuite.

(2) Cerințele minime de performanță energetică se stabilesc diferențiat pentru diferite categorii de clădiri specificate la art.3 alin.(2).

(3) Cerințele minime de performanță energetică se stabilesc ținînd cont de nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, calculate în conformitate cu metodologia elaborată și aprobată de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

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

## **Articolul 10.** Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor

(1) Performanța energetică a clădirilor se determină în conformitate cu metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, elaborată și aprobată de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

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

a) caracteristicile termice reale ale clădirii, inclusiv compartimentarea interioară a acesteia:

- capacitatea termică;
- izolația termică;
- încălzirea pasivă;
- elementele de răcire;
- punțile termice;

b) instalațiile de încălzire și de alimentare cu apă caldă, inclusiv caracteristicile de izolare termică ale acestora;

c) instalațiile de climatizare;

d) ventilarea naturală și mecanică și, eventual, etanșeitățile la aer;

e) instalația de iluminat integrată (în special în sectorul nerezidențial);

f) proiectarea, poziționarea și orientarea clădirii, inclusiv climatul exterior;

g) sistemele solare pasive și de protecție solară;

h) condițiile de climat interior, inclusiv cele prevăzute în proiect;

i) aporturile interne.

(3) Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor presupune influența pozitivă a următoarelor elemente acolo unde aceasta este relevantă pentru calcul:

a) condițiile locale de expunere la radiația solară, sistemele solare active și alte sisteme electrice și de încălzire bazate pe energia din surse regenerabile;

b) electricitatea produsă în regim de cogenerare;

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

d) iluminatul natural.

(4) În funcție de categoriile clădirilor stabilite la art.3 alin.(2), metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor trebuie să permită calcularea următorilor indicatori de performanță energetică:

a) consumul specific de energie pentru încălzirea spațiilor;

b) consumul specific de energie pentru prepararea apei calde menajere;

c) consumul specific de energie pentru ventilare și răcire;

d) consumul specific de energie pentru iluminat;

e) performanța energetică globală a clădirii: totalul necesarului de energie primară (pentru încălzirea spațiilor, prepararea apei calde menajere, ventilare și răcire, iluminat);

f) emisiile de CO<sub>2</sub>.

(5) În baza rezultatelor evaluării performanței energetice a clădirii, acesteia i se atribuie o clasă energetică în modul stabilit de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

## **Articolul 11.** Performanța energetică a clădirilor noi

(1) Clădirile noi, unitățile și elementele acestora trebuie să întrunească cerințele minime de performanță energetică stabilite în conformitate cu art.9.

(2) Sistemele tehnice ale clădirilor noi trebuie să întrunească cerințele prevăzute la art.13.

## **Articolul 12.** Performanța energetică a clădirilor existente

(1) Clădirile existente și unitățile acestora, atunci când sînt supuse renovării majore, trebuie să întrunească cerințele minime de performanță energetică stabilite în conformitate cu art.9 în măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, economic și funcțional.

(2) Cerințele minime de performanță energetică sînt obligatorii pentru elementele unei clădiri



existente care fac parte din anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acestei anvelope atunci când sînt modernizate sau înlocuite, pentru a se atinge niveluri optime din punctul de vedere al costurilor.

(3) Sistemele tehnice ale clădirilor existente trebuie să întrunească cerințele prevăzute la art.13.

### **Articolul 13.** Performanța energetică a sistemelor tehnice

(1) Sistemele tehnice ale clădirilor noi trebuie să întrunească cerințele de performanță energetică stabilite în conformitate cu art.9. Aceste cerințe includ:

a) instalarea corectă, dimensionarea, automatizarea, reglarea și controlul corespunzător al sistemelor tehnice ale clădirilor;

b) instalarea sistemelor de contorizare.

(2) Sistemele tehnice ale clădirilor existente, atunci cînd sînt modernizate sau înlocuite, trebuie să întrunească cerințele de performanță energetică stabilite la alin.(1) în măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, economic și funcțional.

(3) La proiectarea clădirilor noi și înainte de obținerea autorizației de construcție se va studia și se va lua în considerare fezabilitatea utilizării, din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, a sistemelor alternative de eficiență ridicată de tipul celor specificate în continuare, dacă acestea sînt disponibile:

a) sisteme descentralizate de alimentare cu energie bazate pe energia din surse regenerabile;

b) cogenerare;

c) pompe de căldură;

d) sisteme de încălzire sau de răcire de bloc sau centralizate, în special atunci cînd acestea se bazează, integral sau parțial, pe energia din surse regenerabile.

(4) Analiza fezabilității utilizării sistemelor alternative poate fi efectuată:

a) pentru o clădire, în mod individual;

b) pentru grupuri de clădiri similare sau tipologii comune de clădiri din aceeași zonă;

c) pentru toate clădirile racordate la sistemul centralizat de încălzire sau de răcire din aceeași zonă.

(5) Analiza fezabilității utilizării sistemelor alternative specificate la alin.(3) se efectuează în modul stabilit de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(6) La proiectarea clădirilor noi, se va aplica soluția cea mai fezabilă în conformitate cu prevederile alin.(3)–(5).

(7) Studiul de fezabilitate privind utilizarea sistemelor alternative specificate la alin.(3) se include în componența documentației de proiect și se prezintă spre verificare verificatorilor atestați în modul stabilit de legislație.

### **Articolul 14.** Utilizarea în clădiri a energiei din surse regenerabile

(1) Clădirile noi și clădirile existente supuse renovărilor majore trebuie să utilizeze un quantum minim de energie provenit din surse regenerabile, stabilit de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(2) Cerințele privind utilizarea energiei din sursele regenerabile se stabilesc diferențiat, în funcție de categoriile clădirilor, și se aplică dacă aceasta este fezabilă din punct de vedere tehnic, economic și funcțional.

### **Articolul 15.** Clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero

(1) După 30 iunie 2019, clădirile publice noi trebuie să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(2) După 30 iunie 2021, toate clădirile noi trebuie să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(3) Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero se aprobă de către Guvern.

(4) Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape

egal cu zero cuprinde:

a) definiția detaliată a clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, care reflectă condițiile naționale, regionale sau locale ale acestora și care cuprinde un indicator numeric al consumului de energie primară, exprimat în kilowați-oră pe an pe metru pătrat;

b) obiective intermediare privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor noi pînă în 2015, în vederea implementării prevederilor alin.(1) și (2);

c) obiective privind transformarea clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

d) măsuri și instrumente financiare și de altă natură necesare pentru realizarea prevederilor alin.(1) și (2) din prezentul articol și ale lit.b) și c) din prezentul alineat și pentru promovarea clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv detalii privind cerințele referitoare la utilizarea energiei din surse regenerabile în clădirile noi și în clădirile existente supuse renovării majore.

## Capitolul IV

### CERTIFICAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

**Articolul 16.** Certificatul de performanță energetică

(1) Certificatul de performanță energetică cuprinde:

a) date administrative:

– numărul și data actului normativ conform căruia este întocmit certificatul de performanță energetică;

– date de identificare a clădirii sau a unității acesteia pentru care este întocmit certificatul de performanță energetică;

– date de identificare a evaluatorului energetic care a întocmit certificatul de performanță energetică;

– date de identificare a întreprinderii care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii;

– scopul certificării performanței energetice conform art.17;

– numărul de înregistrare a certificatului de performanță energetică, atribuit în registrul electronic specificat la art.27 alin.(1) lit.h);

– semnătura și ștampila evaluatorului energetic care a întocmit certificatul de performanță energetică;

– semnătura conducătorului întreprinderii care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii;

– data de eliberare și termenul de valabilitate a certificatului de performanță energetică;

b) indicatori de performanță energetică, clasa energetică atribuită clădirii, ponderea (în procente) a energiei provenite din surse regenerabile și, după caz, alte date tehnice utilizate pentru întocmirea certificatului de performanță energetică.

(2) La certificatul de performanță energetică se anexează și este parte integrantă a acestuia raportul privind evaluarea performanței energetice a clădirii în baza căruia este întocmit certificatul de performanță energetică. Raportul privind evaluarea performanței energetice a clădirii cuprinde:

a) date administrative:

– numărul și data actului normativ conform căruia este întocmit raportul;

– date de identificare a clădirii sau a unității acesteia pentru care este întocmit raportul;

– date de identificare a evaluatorului energetic care a întocmit raportul;

– date de identificare a întreprinderii care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii;

– numărul de înregistrare a certificatului de performanță energetică, atribuit în registrul electronic specificat la art.27 alin.(1) lit.h);

– semnătura și ștampila evaluatorului energetic care a întocmit raportul;

– semnătura conducătorului întreprinderii care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii;

– data de eliberare și termenul de valabilitate a certificatului de performanță energetică;

b) date tehnice:

- date de intrare pentru evaluarea performanței energetice a clădirii;
- rezultate intermediare și finale ale evaluării performanței energetice a clădirii;
- c) recomandări pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități a clădirii, fezabile din punct de vedere tehnic, economic și funcțional, cu excepția cazului în care nu există un potențial rezonabil pentru o astfel de îmbunătățire comparativ cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare. Recomandările trebuie să cuprindă, după caz:
  - măsurile care trebuie să fie implementate în legătură cu renovarea majoră a anvelopei clădirii sau cu modernizarea sistemului tehnic ori a sistemelor tehnice ale clădirii;
  - măsurile care trebuie să fie implementate pentru elementele distincte ale unei clădiri, independente de renovarea majoră a anvelopei clădirii sau de modernizarea sistemului tehnic ori a sistemelor tehnice ale clădirii;
  - măsurile de management al clădirii (îmbunătățirea exploatării elementelor clădirii și a reglajului instalațiilor etc.);
- d) date economice:
  - date inițiale pentru efectuarea calculului indicatorilor economici ai măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități a clădirii;
  - rezultatele calculului indicatorilor economici ai măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități a clădirii;
- e) informații suplimentare ce pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități a clădirii.

(3) Certificatele de performanță energetică se întocmesc utilizând softul specializat elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, în comun cu autoritatea publică în domeniul eficienței energetice conform art.27.

(4) Certificatele de performanță energetică se înscriu în registrul electronic specificat la art.27 alin.(1) lit.h) și sînt valabile doar după înregistrare. Modul de înregistrare a certificatelor de performanță energetică se stabilește de către Guvern.

(5) Forma, conținutul și modul de întocmire a certificatelor de performanță energetică se stabilesc de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(6) Certificatul de performanță energetică este valabil cel mult 10 ani și trebuie să fie păstrat de către întreprinderea care l-a întocmit și de către proprietarul clădirii pe toată durata de valabilitate a certificatului. Certificatul de performanță energetică își pierde valabilitatea în cazul în care clădirea sau unitatea clădirii pentru care el este eliberat suportă modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări etc.) ce influențează semnificativ performanța energetică a acesteia.

(7) Certificatul de performanță energetică nu cade sub incidența legislației privind protecția dreptului de autor și a drepturilor conexe.

*[Art.16 modificat prin [Legea nr.160 din 07.07.2016](#), în vigoare 16.09.2016]*

## **Articolul 17. Certificarea performanței energetice a clădirilor**

(1) Certificarea performanței energetice a clădirilor este obligatorie pentru:

- a) clădirile noi și unitățile acestora;
- b) clădirile existente și unitățile acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere, cu excepțiile stabilite la alin.(3);
- c) clădirile publice existente cu o arie utilă totală de peste 500 m<sup>2</sup>. Începînd cu 30 septembrie 2016, acest prag de 500 m<sup>2</sup> se reduce la 250 m<sup>2</sup>;
- d) clădirile existente vizitate frecvent de public cu o arie utilă totală de peste 500 m<sup>2</sup>. Începînd cu 30 septembrie 2016, acest prag de 500 m<sup>2</sup> se reduce la 250 m<sup>2</sup>;
- e) clădirile existente și unitățile acestora care sînt supuse renovării majore;
- f) clădirile publice existente care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au avut loc modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări etc.) ce au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora.

(2) Certificarea performanței energetice a clădirilor este obligatorie pentru toate categoriile de

clădiri specificate la art.3 alin.(2).

(3) Prevederile alin.(1) nu se aplică:

a) clădirilor de locuit existente cu mai multe apartamente, date în exploatare pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi;

b) clădirilor specificate la art.3 alin.(2) lit.a) din prezenta lege, date în exploatare pînă la intrarea în vigoare a [Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996](#) privind calitatea în construcții;

c) clădirilor existente în cazul în care proprietarul clădirii confirmă documentar că aceasta este susceptibilă de a fi reconstruită, extinsă, modernizată sau demolată total sau parțial și potențialul cumpărător sau locatar al clădirii intenționează să o reconstruiască, extindă, modernizeze sau să o demoleze parțial sau total.

(4) Certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților acestora în alte cazuri decît cele prevăzute la alin.(1) este voluntară și poate deveni obligatorie în cazul în care această obligație este prevăzută într-un contract sau într-un program de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor.

(5) Certificarea performanței energetice a clădirilor se efectuează de către întreprinderile care întrunesc cerințele stabilite la art.29.

(6) Procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și unităților acestora se stabilește de către Guvern.

#### **Articolul 18.** Certificarea performanței energetice a unităților de clădire

(1) Certificarea performanței energetice a unităților de clădire se bazează pe:

a) certificarea performanței energetice comune a întregii clădiri; sau pe

b) evaluarea unei alte unități de clădire reprezentative cu aceleași caracteristici relevante din punctul de vedere al consumului de energie din aceeași clădire;

c) evaluarea unei alte clădiri reprezentative, similară din punctul de vedere al proiectării, dimensiunii și performanței energetice, cu condiția ca această similitudine să poată fi confirmată documentar și garantată de întreprinderea care efectuează certificarea performanței energetice a unității de clădire în cauză.

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

(3) Certificarea performanței energetice a clădirii și a unităților de clădire se efectuează în baza unui contract încheiat între întreprinderea care efectuează certificarea performanței energetice a clădirii sau a unităților acesteia și proprietarul clădirii respective.

#### **Articolul 19.** Evaluarea viitoarei performanțe energetice a clădirilor

(1) Pentru clădirile noi și pentru clădirile existente supuse renovării majore, la solicitarea proprietarului clădirii, în cadrul perfectării documentației de proiect pentru construcția sau renovarea majoră a clădirii, se va efectua evaluarea viitoarei performanțe energetice a acestor clădiri.

(2) Evaluarea viitoarei performanțe energetice a clădirilor se efectuează de către întreprinderile care întrunesc cerințele stabilite la art.29, în conformitate cu metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor stabilită la art.10.

(3) Rezultatul evaluării viitoarei performanțe energetice a unei clădiri noi sau a unei clădiri existente supuse renovării majore cuprinde elementele stabilite la art.16 alin.(1) lit.b) și alin.(2) lit.b) și se prezintă în cadrul documentației de proiect în modul stabilit de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(4) Evaluarea viitoarei performanțe energetice a unei clădiri noi nu scutește proprietarul clădirii de obligația de a asigura certificarea performanței energetice a clădirii, conform art.17, și de a pune la dispoziția cumpărătorului sau locatarului acesteia certificatul de performanță energetică, conform art.20.

#### **Articolul 20.** Eliberarea certificatelor de performanță energetică

(1) Certificatele de performanță energetică se eliberează pentru toate categoriile de clădiri specificate la art.17 alin.(1) și (2).

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

a) pentru clădirile noi și pentru unitățile acestora – după ce clădirea a fost construită și pînă la darea în exploatare a acesteia;

b) pentru clădirile existente și pentru unitățile acestora care se expun la vînzare sau pentru închiriere, astfel încît prevederile art.22 să fie respectate;

c) pentru clădirile specificate la art.17 alin.(1) lit.c) și d) – primul certificat de performanță energetică trebuie să fie eliberat în termen de 2 ani de la data intrării în vigoare a prezentei legi;

d) pentru clădirile existente și pentru unitățile acestora care au fost supuse renovării majore – după ce renovarea majoră a fost efectuată și pînă 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 etc.) ce au influențat semnificativ performanța energetică a acestora – după ce modificările au fost efectuate și pînă la darea în exploatare a clădirii modificate sau a unităților de clădire modificate.

(3) În cazul specificat la art.17 alin.(1) lit.b), certificatul de performanță energetică trebuie să fie înmînat cumpărătorului în momentul încheierii cu acesta a contractului de înstrăinare a clădirii sau a unității clădirii ori trebuie să fie prezentat și înmînată o copie de pe acesta locatarului în momentul încheierii cu acesta a contractului de locațiune a clădirii sau a unității clădirii.

(4) În cazul specificat la art.17 alin.(4), certificatele de performanță energetică se eliberează conform prevederilor contractuale sau conform condițiilor programului de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor.

#### **Articolul 21.** Afișarea certificatelor de performanță energetică

(1) În cazul în care pentru clădirile specificate la art.17 alin.(1) lit.c) și d) este eliberat certificatul de performanță energetică, acest certificat trebuie să fie afișat, în termen de 10 zile de la data eliberării, la intrare în clădire într-un loc vizibil.

(2) Prevederile alin.(1) nu includ obligația de a afișa raportul privind evaluarea performanței energetice a clădirii.

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

#### **Articolul 22.** Informarea potențialilor cumpărători sau locatari privind performanța energetică a clădirilor

(1) În cazul în care o clădire nouă sau o unitate a acesteia este expusă la vînzare sau pentru închiriere, proprietarul clădirii trebuie să prezinte potențialilor cumpărători sau locatari, înainte de a încheia cu aceștia contracte de înstrăinare sau de locațiune, rezultatul evaluării viitoarei performanțe energetice a clădirii sau a unității acesteia, efectuată în conformitate cu art.19.

(2) În cazul în care o clădire existentă sau o unitate a acesteia este expusă la vînzare sau pentru închiriere, proprietarul clădirii trebuie să prezinte potențialilor cumpărători sau locatari, înainte de a încheia cu aceștia contracte de înstrăinare sau de locațiune, certificatul de performanță energetică a clădirii sau a unității acesteia.

(3) Publicitatea privind vînzarea sau închirierea clădirilor noi sau a unităților acestora, a clădirilor existente sau a unităților acestora, plasată de către proprietarul clădirii în toate tipurile de mijloace de informare în masă și în Internet, trebuie să conțină indicatorii de performanță energetică a acestor clădiri sau a unităților acestora, determinați în urma evaluării viitoarei performanțe energetice sau a certificării performanței energetice a clădirilor sau a unităților acestora.

(4) Modul de informare a potențialilor cumpărători sau locatari privind viitoarea performanță energetică a clădirilor noi și a unităților acestora și privind performanța energetică a clădirilor existente și a unităților acestora, inclusiv prin plasarea publicității privind vînzarea sau închirierea acestora, se stabilește de către Guvern.

## **Capitolul V**

### **INSPECȚIA PERIODICĂ A SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE**

#### **Articolul 23.** Inspecția periodică a sistemelor de încălzire

(1) Sistemele de încălzire echipate cu cazane cu o putere nominală utilă mai mare de 20 kW se supun unei inspecții periodice.

(2) Sistemele de încălzire echipate cu cazane cu combustibil lichid sau solid cu o putere nominală utilă de peste 100 kW se inspectează cel puțin o dată la fiecare 2 ani, iar cele echipate cu cazane cu combustibil gazos cu o putere nominală utilă de peste 100 kW – cel puțin o dată la fiecare 4 ani.

(3) Inspecția periodică a sistemelor de încălzire se efectuează de către întreprinderile care întrunesc cerințele stabilite la art.29.

(4) Periodicitatea și modul de efectuare a inspecțiilor periodice ale sistemelor de încălzire se stabilesc de către Guvern în funcție de categoria clădirii, de tipul și puterea nominală utilă a sistemului de încălzire și de alte condiții, ținând cont de costurile de inspecție și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta din inspecție.

(5) Termenul după expirarea căruia trebuie să fie efectuată prima inspecție a sistemului de încălzire se stabilește de către Guvern, în funcție de data montării și punerii în funcțiune a sistemului, precum și de periodicitatea inspecțiilor stabilită pentru acest tip de sisteme.

#### **Articolul 24.** Raportul de inspecție periodică a sistemului de încălzire

(1) La efectuarea unei inspecții periodice a sistemului de încălzire, inspectorul sistemelor de încălzire va întocmi un raport în scris.

(2) Raportul de inspecție periodică a sistemului de încălzire include:

a) date administrative:

– numărul și data actului normativ conform căruia se întocmește raportul de inspecție;

– date de identificare a clădirii sau a unității acesteia în care este amplasat sistemul de încălzire inspectat;

– date de identificare a inspectorului sistemelor de încălzire care a întocmit raportul de inspecție;

– date de identificare a întreprinderii care a efectuat inspecția periodică a sistemului de încălzire;

– numărul de înregistrare a raportului de inspecție, atribuit în registrul electronic specificat la art.27 alin.(1) lit.i);

– semnătura și ștampila inspectorului sistemelor de încălzire care a întocmit raportul;

– semnătura conducătorului întreprinderii care a efectuat inspecția periodică a sistemului de încălzire;

– data de eliberare și termenul de valabilitate a raportului de inspecție;

b) evaluarea randamentului și a dimensionării cazanului în raport cu necesitățile de încălzire ale clădirii, precum și alte date tehnice utilizate pentru întocmirea raportului;

c) concluzii și recomandări pentru îmbunătățirea fezabilă, din punctul de vedere al costurilor, a sistemului de încălzire inspectat;

d) indicatorii economici ai măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea sistemului de încălzire inspectat;

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

(3) Rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire se întocmesc prin utilizarea softului specializat elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor de comun acord cu autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, conform art.27.

(4) Rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire se înscriu în registrul electronic specificat la art.27 alin.(1) lit.i) și sînt valabile doar după înregistrare.

(5) Inspectorul sistemelor de încălzire înmînează raportul întocmit proprietarului clădirii în termen de pînă la 10 zile de la data întocmirii acestuia.

(6) Forma, conținutul, modul de întocmire și de înregistrare a rapoartelor de inspecție periodică a

sistemelor de încălzire se stabilesc de către Guvern.

[Art.24 modificat prin [Legea nr.160 din 07.07.2016](#), în vigoare 16.09.2016]

## Capitolul VI

### INSPECȚIA PERIODICĂ A SISTEMELOR DE CLIMATIZARE

#### Articolul 25. Inspecția periodică a sistemelor de climatizare

(1) Sistemele de climatizare cu o putere nominală utilă mai mare de 12 kW se supun unei inspecții periodice.

(2) Inspecția periodică a sistemelor de climatizare se efectuează de către întreprinderile care întrunesc cerințele stabilite la art.29.

(3) Periodicitatea și modul de efectuare a inspecțiilor periodice ale sistemelor de climatizare se stabilesc de către Guvern, în funcție de categoria clădirii, de tipul și puterea nominală utilă a sistemului de climatizare și de alte condiții, ținând cont de costurile de inspecție și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta din inspecție.

(4) Termenul după expirarea căruia trebuie să fi efectuată prima inspecție a sistemului de climatizare se stabilește de către Guvern, în funcție de data montării și punerii în funcțiune a sistemului și de periodicitatea inspecțiilor stabilită pentru acest tip de sisteme.

#### Articolul 26. Raportul de inspecție periodică a sistemului de climatizare

(1) La efectuarea unei inspecții periodice a sistemului de climatizare, inspectorul sistemelor de climatizare va întocmi un raport în scris.

(2) Raportul de inspecție periodică a sistemului de climatizare include:

a) date administrative:

– numărul și data actului normativ conform căruia se întocmește raportul de inspecție;

– date de identificare a clădirii sau a unității acesteia în care este amplasat sistemul de climatizare inspectat;

– date de identificare a inspectorului sistemelor de climatizare care a întocmit raportul de inspecție;

– date de identificare a întreprinderii care a efectuat inspecția periodică a sistemului de climatizare;

– numărul de înregistrare a raportului de inspecție, atribuit în registrul electronic specificat la art.27 alin.(1) lit.j);

– semnătura și stampila inspectorului sistemelor de climatizare care a întocmit raportul;

– semnătura conducătorului întreprinderii care a efectuat inspecția periodică a sistemului de climatizare;

– data de eliberare și termenul de valabilitate a raportului de inspecție;

b) evaluarea randamentului și a dimensionării sistemului de climatizare în raport cu necesitățile de răcire ale clădirii, precum și alte date tehnice utilizate pentru întocmirea raportului;

c) concluzii și recomandări pentru îmbunătățirea fezabilă, din punctul de vedere al costurilor, a sistemului de climatizare inspectat;

d) indicatorii economici ai măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea sistemului de climatizare inspectat;

e) informații suplimentare ce pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea sistemului de climatizare inspectat.

(3) Rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de climatizare se întocmesc prin utilizarea softului specializat elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor de comun acord cu autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, conform art.27.

(4) Rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de climatizare se înscriu în registrul electronic specificat la art.27 alin.(1) lit.j) și sînt valabile doar după înregistrare.

(5) Inspectorul sistemelor de climatizare înmînează raportul întocmit proprietarului clădirii în termen de pînă la 10 zile de la data întocmirii acestuia.

(6) Forma, conținutul, modul de întocmire și de înregistrare a rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de climatizare se stabilesc de către Guvern.

## **Capitolul VII**

### **SISTEMUL INFORMAȚIONAL NAȚIONAL ÎN DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR**

**Articolul 27.** Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor

(1) Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor include:

- a) sistemul informațional pentru calculul performanței energetice a clădirilor;
- b) sistemul informațional pentru întocmirea certificatelor de performanță energetică;
- c) sistemul informațional pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire;
- d) sistemul informațional pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de climatizare;
- e) registrul electronic al evaluatorilor energetici;
- f) registrul electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire;
- g) registrul electronic al inspectorilor sistemelor de climatizare;
- h) registrul electronic al certificatelor de performanță energetică;
- i) registrul electronic al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire;
- j) registrul electronic al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de climatizare;
- k) registrul electronic al întreprinderilor care efectuează certificarea performanței energetice a clădirilor;
- l) registrul electronic al întreprinderilor care efectuează inspecția periodică a sistemelor de încălzire;
- m) registrul electronic al întreprinderilor care efectuează inspecția periodică a sistemelor de climatizare.

(2) Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor poate să includă și alte elemente necesare pentru certificarea performanței energetice a clădirilor, pentru inspecția periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare, precum și pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor.

(3) Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor se creează de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice de comun acord cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și se gestionează de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice. Autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, de comun acord cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, creează portalul web național în domeniul eficienței energetice a clădirilor, prin intermediul căruia se asigură funcționarea sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor. Portalul web național în domeniul eficienței energetice a clădirilor se gestionează de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice.

(4) Modul de creare și gestionare a sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor și a portalului web național în domeniul eficienței energetice a clădirilor se stabilește de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice de comun acord cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

## **Capitolul VIII**

### **SISTEMELE DE CONTROL INDEPENDENT AL CERTIFICATELOR DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ ȘI AL RAPOARTELOR DE INSPECȚIE**

**Articolul 28.** Sistemele de control independent al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de inspecție

(1) Autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, creează și implementează sistemele de control independent care prevăd selectarea 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.

(2) Controlul se bazează pe opțiunile indicate mai jos sau pe măsuri echivalente acestora:

a) verificarea validității datelor de intrare ale clădirii sau ale unității acesteia pe baza cărora s-a întocmit certificatul de performanță energetică sau raportul de inspecție periodică și a rezultatelor indicate în certificat sau în raport;

b) verificarea datelor de intrare ale clădirii și a rezultatelor din certificatul de performanță energetică sau din raportul de inspecție periodică, inclusiv a recomandărilor formulate în raport;

c) verificarea completă a datelor de intrare ale clădirii sau ale unității acesteia pe baza cărora s-a întocmit certificatul de performanță energetică sau raportul de inspecție periodică, verificarea completă a rezultatelor indicate în certificat sau în raport, inclusiv a recomandărilor formulate în raport, și inspecția la fața locului a clădirii sau a unității acesteia, dacă este posibil, pentru a se verifica concordanța dintre informațiile furnizate în certificatul de performanță energetică sau în raportul de inspecție periodică și clădirea/unitatea acesteia certificată sau sistemul tehnic inspectat.

## **Capitolul IX**

### **ORGANIZAREA ACTIVITĂȚII ÎN DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR**

**Articolul 29.** Întreprinderile care efectuează certificarea performanței energetice a clădirilor, inspecția periodică a sistemelor de încălzire și inspecția periodică a sistemelor de climatizare

(1) Certificarea performanței energetice a clădirilor, inspecția periodică a sistemelor de încălzire și inspecția periodică a sistemelor de climatizare se efectuează de către întreprinderile care, în funcție de domeniul de activitate, trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:

a) în cazul certificării performanței energetice a clădirilor:

– să dispună de cel puțin cîte un evaluator energetic pentru fiecare domeniu de specializare (protecția termică a clădirilor, încălzirea și prepararea apei calde, ventilare și răcire, iluminat), autorizat în modul stabilit la art.30 și angajat printr-un contract individual de muncă;

– să fie înregistrate în registrul electronic al întreprinderilor care efectuează certificarea performanței energetice a clădirilor, specificat la art.27 alin.(1) lit.k);

b) în cazul inspecției periodice a sistemelor de încălzire sau al inspecției periodice a sistemelor de climatizare:

– să dispună, respectiv, de cel puțin un inspector al sistemelor de încălzire sau de cel puțin un inspector al sistemelor de climatizare, autorizat în modul stabilit la art.30 și angajat printr-un contract individual de muncă;

– să fie înregistrate, respectiv, în registrul electronic al întreprinderilor care efectuează inspecția sistemelor de încălzire, specificat la art.27 alin.(1) lit.l), sau în registrul electronic al întreprinderilor care efectuează inspecția sistemelor de climatizare, specificat la art.27 alin.(1) lit.m).

(2) Modul de înregistrare a întreprinderilor în registrele menționate la alin.(1) se stabilește de către Guvern.

### **Articolul 30. Specialiști autorizați**

(1) În conformitate cu prevederile prezentei legi, autoritatea publică în domeniul eficienței energetice a clădirilor autorizează următoarele categorii de specialiști:

a) evaluatori energetici, cu specializări în următoarele domenii:

– protecție termică a clădirilor;

– încălzire și preparare a apei calde;

– ventilare și răcire;

– iluminat;

b) inspectori ai sistemelor de încălzire;

c) inspectori ai sistemelor de climatizare.

(2) Poate fi autorizată în calitate de evaluator energetic persoana fizică care îndeplinește următoarele cerințe de bază:

- a) posedă studii superioare sau medii speciale corespunzătoare specializării solicitate;
- b) are o activitate de proiectare de cel puțin 3 ani pentru studii superioare și de 5 ani pentru studii medii speciale în domeniul solicitat pentru atestare sau în domeniul conex, inclusiv ultimul an de activitate în acest domeniu;
- c) cunoaște prevederile legislației și reglementările tehnice în construcții în domeniul solicitat;
- d) a susținut examenul de calificare;
- e) menține și perfecționează periodic nivelul său de cunoștințe profesionale, în cazul prelungirii autorizației.

(3) Poate fi autorizată în calitate de inspector al sistemelor de încălzire sau de inspector al sistemelor de climatizare persoana fizică care întrunește următoarele cerințe de bază:

- a) posedă studii superioare sau medii speciale corespunzătoare domeniului de atestare solicitat;
- b) are o activitate de proiectare sau de execuție de cel puțin 2 ani pentru studii superioare și de 3 ani pentru studii medii speciale în domeniul solicitat pentru atestare sau în domeniul conex, inclusiv ultimul an de activitate în acest domeniu;
- c) cunoaște prevederile legislației și reglementările tehnice în construcții în domeniul solicitat;
- d) a susținut examenul de calificare;
- e) menține și perfecționează periodic nivelul său de cunoștințe profesionale, în cazul prelungirii autorizației.

(4) Instruirea și perfecționarea cunoștințelor evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire și ale inspectorilor sistemelor de climatizare se efectuează o dată la 5 ani, în conformitate cu programele de instruire și de perfecționare coordonate cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și aprobate de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice.

(5) Examinarea competenței profesionale a evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de climatizare se efectuează de către comisiile de examinare a competenței profesionale. Comisiile sînt instituite de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, fiecare comisie avînd în componența sa 7 specialiști cu experiență de cel puțin 5 ani în domeniul construcțiilor sau în cel energetic și cu studii superioare de profil, dintre care: 2 membri reprezentanți ai organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, 2 membri reprezentanți ai autorității publice în domeniul eficienței energetice și 3 membri reprezentanți ai mediului profesional și ai societății civile.

(6) Autorizația evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de climatizare este valabilă 5 ani.

(7) Evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire și inspectorii sistemelor de climatizare autorizați se înscriu de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice în registrele corespunzătoare specificate la art.27 alin.(1).

(8) Modul de autorizare a evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de climatizare se stabilește de către Guvern.

### **Articolul 31. Încetarea valabilității autorizației specialiștilor**

(1) Autorizația de evaluator energetic, de inspector al sistemelor de încălzire și de inspector al sistemelor de climatizare încetează în cazul:

- a) expirării termenului de valabilitate a autorizației și lipsei de solicitare din partea titularului a prelungirii valabilității autorizației;
- b) retragerii autorizației.

(2) Retragerea autorizației se efectuează:

- a) la cererea titularului autorizației;
- b) în caz de deces al titularului sau de pierdere de către acesta a capacității de exercițiu;
- c) în caz de nerespectare de către titularul autorizației a prezentei legi, a altor acte normative și a reglementărilor tehnice în construcții aprobate în vederea executării prezentei legi.

(3) Autorizația de evaluator energetic, de inspector al sistemelor de încălzire și de inspector al

sistemelor de climatizare poate fi retrasă prin hotărâre judecătorească, adoptată în temeiul legii, la cererea autorității publice în domeniul eficienței energetice, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(2) lit.a) și b), cînd retragerea se efectuează direct de autoritatea publică în domeniul eficienței energetice.

### **Articolul 32. Imparțialitatea specialiștilor autorizați**

(1) În exercitarea profesiei, evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire și inspectorii sistemelor de climatizare trebuie să fie imparțiali și să se conducă de prezenta lege, de alte acte normative și de reglementările tehnice în construcții aprobate în vederea executării ei.

(2) Conducerea întreprinderii, proprietarii sau acționarii întreprinderii la care sînt angajați evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire sau inspectorii sistemelor de climatizare nu intervin în efectuarea de către specialiștii respectivi a atribuțiilor lor profesionale, prevăzute de prezenta lege, sub nicio formă care ar influența imparțialitatea lor.

(3) Principiul imparțialității evaluatorului energetic este încălcat în cazul:

a) implicării acestuia, pe parcursul perioadei de prestare a serviciilor sau în ultimii 3 ani de pînă la prestarea serviciilor, în calitate de fondator, proprietar sau de persoană cu funcție de răspundere sau managerială în cadrul întreprinderii care corespunde cel puțin unuia din următoarele criterii:

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

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

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

b) existenței relațiilor de rudenie de pînă la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarii și membrii organului de conducere al întreprinderii care corespunde criteriilor specificate la lit.a);

c) existenței relațiilor de rudenie de pînă 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;

d) acceptării de bunuri și de servicii în calitate de cadouri, precum și în cazul unei cordialități și ospitalități exagerate din partea proprietarului clădirii supuse certificării performanței energetice sau a persoanei împuternicite de acesta;

e) remunerării condiționate de rezultatele certificării performanței energetice a clădirii.

(4) Principiul imparțialității inspectorului sistemelor de încălzire este încălcat în cazul:

a) implicării acestuia, pe parcursul perioadei de prestare a serviciilor sau în ultimii 3 ani de pînă la prestarea serviciilor, în calitate de fondator, proprietar sau de persoană cu funcție de răspundere sau managerială în cadrul întreprinderii care corespunde cel puțin unuia din următoarele criterii:

– este proprietar al clădirii la care sistemul de încălzire este supus inspecției periodice sau este persoană împuternicită de către proprietar;

– a efectuat proiectarea sau montarea sistemului de încălzire supus inspecției periodice;

b) existenței relațiilor de rudenie de pînă la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarii și membrii organului de conducere al întreprinderii care corespunde criteriilor specificate la lit.a);

c) existenței relațiilor de rudenie de pînă la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarul clădirii la care sistemul de încălzire este supus inspecției periodice sau cu persoana împuternicită de acesta, în cazul în care clădirea aparține unei persoane fizice;

d) acceptării de bunuri și de servicii în calitate de cadouri, precum și în cazul unei cordialități și ospitalități exagerate din partea proprietarului clădirii la care sistemul de încălzire este supus inspecției periodice sau a persoanei împuternicite de acesta;

e) remunerării condiționate de rezultatele inspecției periodice a sistemului de încălzire.

(5) Principiul imparțialității inspectorului sistemelor de climatizare este încălcat în cazul:

a) implicării acestuia, pe parcursul perioadei de prestare a serviciilor sau în ultimii 3 ani de pînă la prestarea serviciilor, în calitate de fondator, proprietar sau de persoană cu funcție de răspundere sau managerială în cadrul întreprinderii care corespunde cel puțin unuia din următoarele criterii:

– este proprietar al clădirii la care sistemul de climatizare este supus inspecției periodice sau este persoană împuternicită de proprietar;

– a efectuat proiectarea sau montarea sistemului de climatizare supus inspecției periodice;

b) existenței relațiilor de rudenie de pînă la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarii și membrii organului de conducere al întreprinderii care corespunde criteriilor specificate la lit.a);

c) existenței relațiilor de rudenie de pînă la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarul clădirii la care sistemul de climatizare este supus inspecției periodice sau cu persoana împuternicită de acesta, în cazul în care clădirea aparține unei persoane fizice;

d) acceptării de bunuri și de servicii în calitate de cadouri, precum și în cazul unei cordialități și ospitalități exagerate din partea proprietarului clădirii la care sistemul de climatizare este supus inspecției periodice sau a persoanei împuternicite de acesta;

e) remunerării condiționate de rezultatele inspecției periodice a sistemului de climatizare.

(6) Imixtiunea în exercitarea profesiei de evaluator energetic, de inspector al sistemelor de încălzire sau de inspector al sistemelor de climatizare se interzice, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

(7) Nicio autoritate publică sau persoană publică nu are dreptul să influențeze rezultatul certificării performanței energetice a clădirii, inspecției periodice a sistemelor de încălzire sau al inspecției periodice a sistemelor de climatizare, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

**Articolul 33.** Confidențialitatea în activitatea de certificare a performanței energetice a clădirilor, de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare

(1) Evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire și inspectorul sistemelor de climatizare trebuie să respecte confidențialitatea informației obținute în timpul exercitării profesiei.

(2) Obligația de a respecta confidențialitatea rămîne în vigoare și după încheierea relațiilor contractuale dintre proprietarul clădirii și evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire sau inspectorul sistemelor de climatizare.

(3) Întreprinderea în cadrul căreia activează evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire sau inspectorul sistemelor de climatizare asigură respectarea confidențialității din partea personalului angajat în cadrul acestei întreprinderi.

(4) Informația obținută în timpul exercitării profesiei poate fi furnizată de către evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire sau de inspectorul sistemelor de climatizare doar dacă această obligație rezultă din prezenta lege, din alte acte normative aprobate în vederea executării prevederilor prezentei legi.

## **Capitolul X**

### **PROMOVAREA ÎMBUNĂTĂȚIRII PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR**

**Articolul 34.** Stimulente financiare pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor

(1) Guvernul asigură elaborarea și implementarea programelor și a planurilor de acțiuni naționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

(2) Guvernul stabilește și implementează stimulente financiare pentru:

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

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

(3) Guvernul stabilește măsuri de susținere a păturilor social vulnerabile de populație la obținerea certificatului energetic al clădirii.

**Articolul 35.** Informarea în domeniul performanței energetice a clădirilor

Autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, de comun acord cu organul central de

specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, asigură furnizarea periodică, cu titlu gratuit, a informațiilor destinate proprietarilor sau locatarilor clădirilor și ai unităților acestora, evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și inspectorilor sistemelor de climatizare, specialiștilor în domeniul construcțiilor și altor persoane privind:

- a) certificarea performanței energetice a clădirilor și inspecția periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare, inclusiv privind scopul și obiectivele certificării și inspecției;
- b) metodele și practicile rentabile de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor;
- c) instrumentele financiare disponibile pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;
- d) listele evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire și ale inspectorilor sistemelor de climatizare autorizați;
- e) listele întreprinderilor înregistrate care efectuează certificarea performanței energetice a clădirilor, inspecția periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare;
- f) studiile, rapoartele de cercetări, legislația, strategiile, politicile, planurile și experiența europeană și internațională în domeniul eficienței energetice a clădirilor;
- g) alte informații care facilitează îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

## **Capitolul XI**

### **OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI**

#### **Articolul 36. Obligațiile proprietarului clădirii**

Proprietarul clădirii este obligat:

- a) să asigure evaluarea viitoarei performanțe energetice a clădirii noi și a unităților acesteia și certificarea performanței energetice a clădirii noi și a unităților acesteia, în cazurile prevăzute de prezenta lege;
- b) să asigure certificarea performanței energetice a clădirii existente sau a unității acesteia, în cazurile prevăzute de prezenta lege;
- c) să pună la dispoziția evaluatorului energetic, inspectorului sistemelor de încălzire și inspectorului sistemelor de climatizare documentația și datele necesare pentru prestarea serviciilor respective, precum și să asigure accesul acestora în clădire și la sistemele tehnice ale clădirii;
- d) să asigure efectuarea inspecției periodice a sistemului de încălzire și a sistemului de climatizare;
- e) să prezinte și să înmîneze certificatul de performanță energetică a clădirii sau a unității acesteia și rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare noului proprietar sau locatar, în cazurile prevăzute de prezenta lege;
- f) să păstreze certificatul de performanță energetică și rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare pe întreaga perioadă de valabilitate a acestora;
- g) să afișeze certificatul de performanță energetică la intrare în clădire într-un loc vizibil, în cazurile prevăzute de prezenta lege;
- h) să prezinte autorității publice în domeniul eficienței energetice explicațiile, informațiile și documentele necesare, precum și să asigure accesul reprezentanților acesteia în clădire și la sistemele tehnice ale clădirii pentru efectuarea verificării certificatelor de performanță energetică și rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare, conform art.28.

#### **Articolul 37. Obligațiile evaluatorului energetic**

Evaluatorul energetic este obligat:

- a) să efectueze certificarea performanței energetice a clădirilor calitativ, imparțial, respectând prevederile prezentei legi, ale altor acte normative și ale reglementărilor tehnice în construcții, aprobate în vederea executării prezentei legi;
- b) să elibereze proprietarului clădirii certificatul de performanță energetică în conformitate cu prevederile prezentei legi și cu ale contractului încheiat cu acesta;
- c) să prezinte autorității publice în domeniul eficienței energetice explicațiile, informațiile și documentele necesare pentru verificarea certificatelor de performanță energetică, efectuată conform art.28;

d) să înlăture în termenul stabilit neregulile în certificatul de performanță energetică, depistate în urma verificării acestuia, efectuată conform art.28;

e) să asigure confidențialitatea informațiilor obținute în procesul de certificare a performanței energetice a clădirii, în conformitate cu prevederile prezentei legi;

f) să înregistreze certificatul de performanță energetică în registrul electronic al certificatelor de performanță energetică;

g) să păstreze certificatele de performanță energetică pe care le-a întocmit pe întreaga perioadă de valabilitate a acestora;

h) să mențină și să perfecționeze periodic, o dată la 5 ani, nivelul său de calificare.

**Articolul 38.** Obligațiile inspectorilor sistemelor de încălzire și ale inspectorilor sistemelor de climatizare

Inspectorii sistemelor de încălzire și inspectorii sistemelor de climatizare sînt obligați:

a) să efectueze inspecția periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare calitativ, imparțial și cu respectarea prevederilor prezentei legi, ale altor acte normative și ale reglementărilor tehnice în construcții, aprobate în vederea executării prezentei legi;

b) să elibereze proprietarului clădirii rapoartele de inspecție periodică a sistemului de încălzire și a sistemului de climatizare în conformitate cu prevederile prezentei legi și cu ale contractului încheiat cu acesta;

c) să prezinte autorității publice în domeniul eficienței energetice explicațiile, informațiile și documentele necesare pentru verificarea rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare, efectuată conform art.28;

d) să înlăture în termenul stabilit neregulile în rapoartele de inspecție periodică a sistemului de încălzire și a sistemului de climatizare, depistate în urma verificării acestora, efectuată conform art.28;

e) să asigure confidențialitatea informațiilor obținute în procesul de efectuare a inspecției periodice a sistemului de încălzire și a sistemului de climatizare, în conformitate cu prevederile prezentei legi;

f) să înregistreze raportul de inspecție periodică a sistemului de încălzire și raportul de inspecție periodică a sistemului de climatizare în registrele electronice corespunzătoare;

g) să păstreze rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare pe întreaga perioadă de valabilitate a acestora;

h) să mențină și să perfecționeze periodic, o dată la 5 ani, nivelul său de calificare.

**Articolul 39.** Responsabilități

(1) Constituie încălcări ale prezentei legi:

a) cazul în care proprietarul clădirii, în ce privește certificarea performanței energetice a clădirilor:

– nu a solicitat și nu a asigurat întocmirea de către evaluatorul energetic a certificatului de performanță energetică în conformitate cu prezenta lege;

– nu a păstrat certificatul de performanță energetică pe întreaga durată a perioadei de valabilitate;

– nu a înmînat, în momentul de vânzare a clădirii, certificatul de performanță energetică noului proprietar;

– nu a înmînat, în momentul de închiriere a clădirii, o copie de pe certificatul de performanță energetică noului locatar;

– nu a înmînat noului proprietar, după darea clădirii în exploatare, certificatul de performanță energetică;

b) cazul în care proprietarul clădirii, în ce privește verificarea periodică a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare:

– nu a solicitat și nu a asigurat efectuarea de către inspectorii sistemelor de încălzire și inspectorii sistemelor de climatizare a inspecției periodice a sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare în conformitate cu prezenta lege;

– nu a păstrat raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau a sistemului de climatizare timp de 3 ani după ultima inspecție periodică;

– nu a înmînat noului proprietar, în momentul de vînzare a clădirii, ultimul raport de inspecție periodică a sistemului de încălzire sau a sistemului de climatizare;

c) cazul în care evaluatorul energetic:

– a întocmit certificatul de performanță energetică cu încălcări ale prevederilor prezentei legi, ale altor acte normative și ale reglementărilor tehnice în construcții, aprobate în vederea executării prezentei legi;

– nu a înregistrat certificatul de performanță energetică în registrul electronic al certificatelor de performanță energetică;

– nu a păstrat certificatul de performanță energetică pe care l-a întocmit pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia;

– nu a prezentat autorității publice în domeniul eficienței energetice explicațiile, informațiile și documentele necesare pentru verificarea certificatelor de performanță energetică, efectuată conform art.28;

– nu a înlăturat în termenul stabilit neregulile în certificatul de performanță energetică depistate în urma verificării acestuia, efectuată conform art.28;

d) cazul în care inspectorul sistemelor de încălzire sau inspectorul sistemelor de climatizare:

– a întocmit raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau a sistemului de climatizare cu încălcări ale prevederilor prezentei legi, ale altor acte normative și ale reglementărilor tehnice în construcții, aprobate în vederea executării prezentei legi;

– nu a înregistrat raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau raportul privind inspecția periodică a sistemului de climatizare în registrele electronice respective;

– nu a păstrat raportul întocmit privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau a sistemului de climatizare pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia;

– nu a prezentat autorității publice în domeniul eficienței energetice explicațiile, informațiile și documentele necesare pentru verificarea rapoartelor privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare, efectuată conform art.28;

– nu a înlăturat în termenul stabilit neregulile în raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau a sistemului de climatizare, depistate în urma verificării acestuia, efectuată conform art.28.

(2) Încălcările menționate la alin.(1) constituie contravenții și se sancționează în conformitate cu prevederile [Codului contravențional al Republicii Moldova nr.218-XVI din 24 octombrie 2008](#).

(3) Evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire și inspectorii sistemelor de climatizare poartă răspundere materială față de proprietarul clădirii, care este beneficiar al serviciilor prestate de către aceștia, în conformitate cu legislația și cu clauzele contractului încheiat cu proprietarul, pentru prejudiciul cauzat prin servicii necalitative și/sau prin divulgare a informației confidențiale.

## Capitolul XII

### DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

#### Articolul 40.

(1) Prezenta lege intră în vigoare la 1 ianuarie 2015, cu excepția prevederilor referitoare la performanța energetică a clădirilor în ceea ce privește ventilarea, răcirea și iluminatul, care intră în vigoare la 1 ianuarie 2017.

(2) Prezenta lege se aplică clădirilor noi pentru proiectarea cărora certificatul de urbanism a fost eliberat după intrarea în vigoare a prezentei legi.

(3) Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării 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 aplicarea prezentei legi.

**Nr.128. Chişinău, 11 iulie 2014.**