



LEGE
privind performanța energetică a clădirilor

nr. 282 din 05.10.2023

Monitorul Oficial nr.401-403/695 din 27.10.2023

* * *

C U P R I N S

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

- [Articolul 1.](#) Scopul legii
- [Articolul 2.](#) Obiectul legii
- [Articolul 3.](#) Domeniul de aplicare
- [Articolul 4.](#) Noțiuni principale

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

- [Articolul 5.](#) Atribuțiile Guvernului
- [Articolul 6.](#) Atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei
- [Articolul 7.](#) Atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor
- [Articolul 8.](#) Atribuțiile instituției publice de suport
- [Articolul 9.](#) Autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control
- [Articolul 10.](#) Autoritățile administrației publice locale
- [Articolul 11.](#) Politica de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor
- [Articolul 12.](#) Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung
- [Articolul 13.](#) Stimulente și măsuri financiare, bariere de piață

Capitolul III
EVALUAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE ȘI CERINȚELE
DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR

- [Articolul 14.](#) Cadrul general pentru calculul performanței energetice a clădirilor
- [Articolul 15.](#) Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor
- [Articolul 16.](#) Cerințe minime de performanță energetică
- [Articolul 17.](#) Determinarea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică
- [Articolul 18.](#) Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor viitoare
- [Articolul 19.](#) Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor existente
- [Articolul 20.](#) Sistemele tehnice ale clădirilor, e-mobilitatea și indicatorul gradului de pregătire pentru soluții

inteligente

[Articolul 21.](#) Clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero

Capitolul IV CERTIFICAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR ȘI A UNITĂȚILOR DE CLĂDIRE

[Articolul 22.](#) Certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire

[Articolul 23.](#) Certificarea performanței energetice viitoare

[Articolul 24.](#) Certificatul de performanță energetică

[Articolul 25.](#) Eliberarea certificatelor de performanță energetică și informarea potențialilor cumpărători sau locatari ai clădirii sau ai unității de clădire

[Articolul 26.](#) Publicarea certificatelor de performanță energetică

Capitolul V INSPECȚIA SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE ȘI A SISTEMELOR DE VENTILARE ȘI CONDIȚIONARE

[Articolul 27.](#) Inspecția sistemelor de încălzire

[Articolul 28.](#) Raportul de inspecție a sistemului de încălzire

[Articolul 29.](#) Inspecția sistemelor de ventilare și condiționare

[Articolul 30.](#) Raportul de inspecție a sistemului 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 și de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare

[Articolul 32.](#) Calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare

[Articolul 33.](#) Imparțialitatea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare

[Articolul 34.](#) Confidențialitatea în activitatea de certificare a performanței energetice și în activitatea de inspecție a sistemelor de încălzire și a sistemelor de ventilare și condiționare

[Articolul 35.](#) Obligațiile proprietarului clădirii

[Articolul 36.](#) Obligațiile evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire și ale inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare.

[Articolul 37.](#) Răspunderea pentru încălcarea legislației în domeniul performanței energetice a clădirilor

Capitolul VII DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

[Articolul 38.](#) Dispoziții finale și tranzitorii

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 (reformare), publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 153 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, precum 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.

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 și a unităților de clădire;
- 6) inspecția periodică a sistemelor de încălzire, inspecția periodică a sistemelor de ventilare și condiționare;
- 7) mecanismul de control al certificatelor de performanță energetică eliberate;
- 8) mecanismul de control al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire și al rapoartelor de inspecție 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 alin.(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 în raport cu clădirile respective trebuie să fie argumentată și confirmată de către proprietarul clădirii în baza documentelor 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 au un consum preconizat de energie mai mic 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 sau 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 căldura rezultată în urma procesului de ardere;

certificat de performanță energetică – 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 aprobate în conformitate cu art.15;

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

clasă energetică – sistem de măsurare, de la „A” la „G”, pentru indicarea performanței energetice a clădirii;

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 reglarea climatului interior. În sensul prezentei legi, noțiunea „clădire” desemnează clădirea în totalitate;

clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero (NZEB) – clădire cu o performanță

energetică foarte ridicată, care corespunde cerințelor stabilite la art.21. Necesarul de energie aproape egal cu zero sau foarte scăzut ar trebui să fie acoperit, într-o măsură foarte mare, 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 au alte destinații decât destinația principală a clădirii;

clădire de locuit – clădire cu destinație de locuit, care se atribuie la categoriile de clădiri specificate la art.3 alin.(1) lit.a) și b);

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 publică – clădire ce aparține cu drept de proprietate statului și în care își desfășoară activitatea autorități ale administrației publice centrale de specialitate;

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

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 – astfel cum este definită la art.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 electronic al evaluatorilor energetici;

generator de căldură – parte a unui sistem de încălzire care generează căldură utilă prin 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 ori 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 încălzire – persoană fizică care evaluează sistemele de încălzire și este calificată și înregistrată în Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire;

inspector al sistemelor de ventilare și condiționare – persoană fizică care evaluează sistemele de ventilare și condiționare și este calificată și înregistrată în Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare;

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 spațiilor ori 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 ținându-se cont de costurile de investiție legate de energie, de costurile de întreținere și exploatare, inclusiv de costurile și economiile privind energia, de categoria clădirii vizate, de 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 totalitate, 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 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, prepararea apei calde menajere 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 pot de asemenea transfera căldura din clădire către mediul exterior;

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

putere nominală utilă – putere termică maximă, exprimată în kilowați (kW), specificată și garantată de către producător ca fiind livrabilă în decursul unei exploatare 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 ori 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 ce cuprinde toate produsele, software-ul și serviciile de inginerie care pot sprijini funcționarea sigură și 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 încălzire – combinație a componentelor necesare pentru a asigura o formă de tratare a aerului interior prin care se crește temperatura;

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

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 Regulamentul 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 a transformării clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(2) În legătură cu performanța energetică a clădirilor, Guvernul exercită și alte atribuții decât cele stabilite la alin.(1), în conformitate cu prezenta lege și cu 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 prevăzute în Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică (în continuare – *instituție publică de suport*), Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung, de asemenea 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, de asemenea monitorizează implementarea acestora;

d) elaborează, cu asistența instituției publice de suport, și promovează proiectele regulamentelor prevăzute la art.5 alin.(1) pct.3–6), proiectele altor acte normative care reglementează performanța energetică a clădirilor, conform competenței, de asemenea monitorizează aplicarea acestora;

e) 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 exercită și alte atribuții decât cele stabilite la alin.(1), în conformitate cu prezenta lege și cu Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică, precum și atribuțiile stabilite în regulamentul propriu de organizare și de funcționare, 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 organismele 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 al performanței energetice a clădirilor, cu respectarea cerințelor stabilite la art.15, de asemenea monitorizează implementarea acesteia;

b) elaborează și aprobă cerințele minime de performanță energetică în conformitate cu art.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 art.8 alin.(1) lit.k) și l);

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 exercită și alte atribuții decât cele stabilite la alin.(1), în conformitate cu prezenta lege și cu Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică, precum și atribuțiile stabilite în regulamentul propriu de organizare și funcționare, 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 continuă 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 exercită următoarele atribuții de bază:

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

b) acordă asistență organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei la 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 la monitorizarea implementării acestora;

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

d) acordă asistență organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor la elaborarea metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, precum și la monitorizarea aplicării acesteia;

e) acordă asistență autorităților administrației publice locale în vederea includerii în planurile locale integrate privind energia și clima a acțiunilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor;

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

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

h) instituie și ține Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire și Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, în conformitate cu prezenta lege, cu Legea nr.71/2007 cu privire la registre și cu regulamentele aprobate de Guvern în temeiul art.5 alin.(1);

i) instituie și ține Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare și Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare, în conformitate cu prezenta lege, cu Legea nr.71/2007 cu privire la registre și cu regulamentele aprobate de Guvern în temeiul art.5 alin.(1);

j) elaborează și aprobă ghiduri pentru autoritățile și instituțiile publice responsabile de implementarea prezentei legi;

k) aprobă programele de formare profesională a evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor

de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare;

l) 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;

m) acordă consultații și prezintă, la cerere, informații cu privire la certificatele de performanță energetică, inclusiv cu privire la scopul și obiectivele acestora, cu privire la măsurile eficiente din punctul de vedere al costurilor și, după caz, cu privire la instrumentele financiare disponibile pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, de asemenea prezintă informații cu privire la înlocuirea cazanelor ce utilizează combustibili fosili cu soluții alternative mai sustenabile;

n) cooperează cu instituțiile și cu organismele 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 exercită și alte atribuții decât cele stabilite la alin.(1), în conformitate cu prezenta lege și cu Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică, precum și atribuțiile stabilite în statutul propriu, 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. Subsistemul menționat este constituit din registrele electronice prevăzute la alin.(1) lit.g)–i) din prezentul articol, 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 exercită următoarele atribuții de bază:

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

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

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

(2) În legătură cu performanța energetică a clădirilor, autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control exercită și alte atribuții decât cele stabilite la alin.(1), în conformitate cu prezenta lege, precum și atribuțiile stabilite în regulamentul propriu de organizare și funcționare, 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 exercită 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 pe 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 permissive prevăzute de Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure respectarea cerințelor minime de performanță energetică, 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.

(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 punctul 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 integrat privind energia și clima, 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 punctul 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 în prezentul articol – *Strategie*).

(2) Strategia cuprinde:

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

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 motivațiile divergente 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, cum ar fi, de exemplu, beneficiile referitoare la sănătate, la siguranță și la calitatea aerului.

(3) Strategia 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 punct 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 stabilite, și specifică modul în care acestea contribuie la atingerea obiectivelor privind eficiența energetică prevăzute în Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică.

(4) În scopul sprijinirii mobilizării investițiilor în lucrările de renovare necesare atingerii obiectivelor stabilite în Strategie se ține cont de necesitatea facilitării accesului la mecanismele adecvate pentru:

a) agregarea proiectelor de renovare a clădirilor, inclusiv prin intermediul platformelor sau al grupurilor de investiții ori 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 în scopul mobilizării investițiilor suplimentare din sectorul privat sau al soluționării problemelor privind deficiențele specifice ale pieței;

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

e) utilizarea instrumentelor de consultare accesibile și transparente, inclusiv a ghișeelor unice destinate consumatorilor și a serviciilor 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.

(6) În legătură cu implementarea Strategiei, 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 competente 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 integrat privind energia și clima.

(2) La stabilirea stimulentele 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 ameliorarea procesului 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 al 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 menționate la alin.(3), organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor trebuie să se pronunțe cu privire la:

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

b) economiile, în baza condițiilor normate, obținute în urma implementării măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor finanțate din mijloacele bugetare, inclusiv din mijloacele financiare din surse externe;

c) coordonarea activităților de finanțare din mijloacele bugetare cu activitățile de finanțare din surse externe 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, stabilite pe baza unui sau a mai multor criterii dintre următoarele:

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 de renovarea majoră și după aceasta;

d) rezultatele unui audit energetic;

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

Capitolul III

EVALUAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE 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 încorporat, precum și pentru funcționarea altor sisteme tehnice ale clădirii.

(2) Performanța energetică a clădirii se exprimă printr-un indicator numeric al consumului specific de energie primară, în kWh/(m²·an), și printr-un indicator al emisiilor de gaze cu efect de seră, în kg CO₂eq/(m²·an), indicatori utilizați atât în scopul certificării performanței energetice a clădirii, cât și în scopul determinării 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 încorporat, 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 determinării 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 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. La elaborarea metodologiei se ține cont de standardele în domeniul eficienței energetice, puse în aplicare în baza deciziei corespunzătoare a organismului național de standardizare.

(2) Metodologia de calcul al 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, etanșeitățile 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 sistemele de protecție solară;

8) condițiile microclimatului interior;

9) aporturile interne.

(3) La elaborarea metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor se ia în considerare 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 energie 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 art.3 alin.(1), metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor stabilește 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 al performanței energetice a clădirilor stabilește, 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 pentru unitățile de clădire noi;
- b) clădirile existente și 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 ținându-se cont de nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor, calculate în conformitate cu prevederile art.17.

(3) La stabilirea cerințelor minime de performanță energetică se iau în considerare condițiile generale ce caracterizează microclimatul interior al clădirii, cu scopul de a evita posibilele 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 – *niveluri optime ale cerințelor minime de performanță energetică*) se calculează în baza parametrilor relevanți și luându-se în considerare condițiile climaterice 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 calculului nivelurilor optime ale cerințelor minime de performanță energetică, obținute în conformitate cu alin.(1), se compară cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare. În cazul în care, în urma 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 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 art.16, iar sistemele tehnice ale acestor clădiri trebuie să întrunească cerințele minime de performanță energetică stabilite la art.20.

(2) La etapa de proiectare a clădirilor viitoare din categoriile specificate la art.3 alin.(1) lit.b)–i) se va

analiza și se va lua 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 sistemelor alternative se atribuie:

- a) sistemele descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe energie din surse regenerabile;
- b) sistemele de cogenerare/trigenerare;
- c) sistemele de încălzire sau de răcire, centralizate ori de bloc;
- d) pompele de căldură.

(3) Analiza prevăzută la alin.(2) poate fi efectuată pentru o clădire sau pentru un grup de clădiri similare din aceeași regiune. În cazul sistemelor de alimentare centralizată cu energie termică, al sistemelor de alimentare centralizată cu energie frigorifică, al 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 prevăzute 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 art.16 în măsura în care acest lucru este posibil și fezabil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

(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 ce caracterizează un climat interior sănătos, de protecția împotriva incendiilor și de riscurile legate de activitatea seismică intensă.

Articolul 20. Sistemele tehnice ale clădirilor, e-mobilitatea 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 art.16 în ceea ce privește:

- a) performanța energetică globală;
- b) instalarea și dimensionarea corectă a acestora;
- c) reglarea și controlul acestora în modul corespunzător.

(2) Cerințele menționate la alin.(1) se stabilesc pentru sistemele tehnice noi din clădirile existente, precum și pentru sistemele tehnice existente, la înlocuirea sau modernizarea lor, și se aplică în măsura în care acest lucru 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 a agentului frigorific ori 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 10 locuri de parcare este obligatorie instalarea a cel puțin unui punct de reîncărcare pentru vehiculele electrice și a infrastructurii integrate pentru reîncărcarea vehiculelor electrice, în special a cablurilor electrice trasate prin tubulatură, astfel

încât să fie posibilă instalarea ulterioară a punctelor de reîncărcare 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 care au mai mult de 10 locuri de parcare și care sunt supuse renovării majore este obligatorie instalarea a cel puțin unui punct de reîncărcare pentru vehiculele electrice și a infrastructurii integrate pentru reîncărcarea vehiculelor electrice, în special a cablurilor electrice trasate prin tubulatură, astfel încât să fie posibilă instalarea ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru fiecare al doilea loc de parcare, dacă:

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

(7) În clădirile de locuit viitoare care au mai mult de 10 locuri de parcare este obligatorie instalarea unei infrastructurii integrate corespunzătoare, în special a cablurilor electrice trasate prin tubulatură, pentru fiecare loc de parcare, astfel încât să fie posibilă instalarea ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehiculele electrice, dacă:

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

(8) În clădirile de locuit existente care au mai mult de 10 locuri de parcare și care sunt supuse renovării majore este obligatorie instalarea unei infrastructurii integrate corespunzătoare, în special a cablurilor electrice trasate prin tubulatură, pentru fiecare loc de parcare, astfel încât să fie posibilă instalarea ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehiculele electrice, dacă:

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

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

- a) clădirilor 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 punctelor de reîncărcare și al infrastructurii integrate corespunzătoare depășește 7% din costul total al renovării majore a clădirii;
- c) 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 în conformitate cu alin.(1), precum și în scopul eliberării certificatului de performanță energetică.

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

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

(2) Pentru atingerea obiectivului stabilit 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 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 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 se ține cont de necesitatea promovării transformării clădirilor care sunt renovate în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(5) Planul național 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 include 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 specific de energie primară, exprimat în kWh/(m²·an);

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

c) 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), (2) și (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) Prevederile alin.(1) nu se aplică în cazuri specifice justificate, atunci când analiza cost-beneficiu pe durata normală de funcționare a clădirii respective este negativă, fapt despre care se informează Secretariatul Comunității Energetice.

(7) Planul național 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 a unităților de clădire (în continuare – *certificarea performanței energetice*) constituie un proces de evaluare a nivelului de performanță energetică a clădirii sau 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 se transmit în locațiune;
- d) clădirile publice existente cu o suprafață utilă totală de peste 250 m²;
- e) clădirile publice existente și unitățile de clădire care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au fost efectuate modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări) ce au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora.

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

(4) Nu se supun certificării performanței energetice:

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

(5) Cu excepția cazurilor stabilite la alin.(4), certificarea performanței energetice pentru alte clădiri și unități de clădire decât cele prevăzute la alin.(2) este voluntară, dar 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.

(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 a clădirilor deținute și ocupate de întreprinderile municipale.

(7) În cazul caselor individuale, certificarea performanței energetice 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 clădirii 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 transmite în locațiune, vânzătorul sau locatorul clădirii, la solicitarea cumpărătorului sau a locatarului, este obligat să prezinte certificatul de performanță energetică.

(10) Rezultatele certificării performanței energetice a clădirii sau a unității de clădire se prezintă de evaluatorul energetic în raportul privind evaluarea performanței energetice a clădirii sau a unității de clădire, 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, 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 viitoarei clase de performanță a acesteia. Setul documentației de proiect se depune la verificatorul de proiect pentru avizare împreună cu certificatul preliminar de performanță energetică. Certificatele preliminare de performanță energetică se eliberează pentru categoriile de clădiri specificate la art.22 alin.(2) și (3) și includ informațiile indicate la art.24 alin.(2).

(2) Certificatul preliminar de performanță energetică se întocmește în baza raportului privind evaluarea performanței energetice viitoare, care se anexează la certificat și constituie parte integrantă a acestuia. Raportul privind evaluarea performanței energetice viitoare trebuie să conțină informațiile indicate la art.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, care este parte a Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice prevăzut la art.8 alin.(4).

(4) La finalizarea întocmirii certificatului preliminar de performanță energetică de către evaluatorul energetic, cu utilizarea softului specializat, certificatul, inclusiv anexa, se salvează automat în baza de date gestionată de instituția publică de suport și se înregistrează automat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, cu mențiunea „certificat preliminar”.

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

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

Articolul 24. Certificatul de performanță energetică

(1) Certificatul de performanță energetică atestă performanța energetică, în valori calculate, a unei

clădiri sau a unei unități de clădire și indică valorile de referință ale cerințelor minime de performanță energetică.

(2) Certificatul de performanță energetică include:

1) date generale:

a) numărul de înregistrare al certificatului, atribuit în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, data eliberării și termenul de valabilitate;

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

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

d) datele de identificare ale 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) Certificatul de performanță energetică se întocmește în baza raportului privind evaluarea performanței energetice, care se anexează la certificat și constituie parte integrantă a acestuia. 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 sau a unității de clădire și în legătură cu efectuarea calculului indicatorilor economici ce țin de măsurile recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unității de clădire;

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

c) recomandările privind îmbunătățirea, din punctul de vedere al costurilor optime sau al rentabilității, a performanței energetice a clădirii sau 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 exploatarei elementelor clădirii, a reglajului instalațiilor);

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

h) alte informații cu privire la subiecte conexe, precum auditurile în domeniul energiei sau stimulentele financiare ori 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 sau pentru unitatea de clădire respectivă și 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 de 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 se păstrează 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 (reconstrucții, extinderi, modernizări) ce influențează semnificativ performanța energetică a acesteia.

(7) Certificatul de performanță energetică nu este act permisiv în sensul Legii 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 sau ai unității de clădire

(1) Certificatele de performanță energetică se eliberează pentru categoriile de clădiri specificate la art.22 alin.(2) și (3), la solicitarea proprietarului clădirii respective, de către compania care a efectuat certificarea performanței energetice, în bază de contract, în condițiile stabilite la cap. VI.

(2) Proprietarul clădirii trebuie să se asigure că certificatul de performanță energetică este eliberat pentru:

- a) clădirile viitoare și pentru unitățile de clădire noi – până la darea în exploatare;
- b) clădirile existente și pentru unitățile de clădire care se expun la vânzare sau se transmit în locațiune;
- c) clădirile specificate la art.22 alin.(2) lit.c) și d) – în termen de cel mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi;
- d) clădirile existente și pentru unitățile de clădire care au fost supuse renovării majore – până la darea în exploatare a clădirii renovate;
- e) 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 a unității de clădire, proprietarul este obligat să prezinte certificatul de performanță energetică potențialului cumpărător, inclusiv prin publicarea acestuia, pe paginile web corespunzătoare, odată cu anunțul privind vânzarea. 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 transmite în locațiune, locatorul este obligat să prezinte potențialului locatar certificatul de performanță energetică, inclusiv prin publicarea acestuia, pe paginile web corespunzătoare, odată cu anunțul privind transmiterea în locațiune. 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 sau unitatea de clădire este vândută sau transmisă în locațiune înainte de a fi construită, vânzătorul sau 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 sau a unității de clădire, vânzătorul sau locatorul este obligat să înmâneze cumpărătorului certificatul de performanță energetică, iar locatarului – o copie a certificatului de performanță energetică.

(6) La vânzarea sau transmiterea în locațiune a unei clădiri sau unități de clădire, vânzătorul sau 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 ori locațiunii clădirii sau 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, care este parte a Sistemului informațional național în domeniul eficienței

energetice.

(8) La finalizarea întocmirii certificatului de performanță energetică de către evaluatorul energetic, cu utilizarea softului specializat, certificatul, inclusiv anexa, se salvează automat în baza de date gestionată de instituția publică de suport și se înregistrează automat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

Articolul 26. Publicarea certificatelor de performanță energetică

(1) Certificatele de performanță energetică emise pentru clădirile specificate la art. 22 alin.(2) lit.c) se publică pe paginile web corespunzătoare odată cu anunțurile privind vânzarea sau transmiterea în locațiune, iar cele emise pentru clădirile specificate la art.22 alin.(2) lit.d) se plasează 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) Publicarea 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 A SISTEMELOR** **DE VENTILARE ȘI CONDIȚIONARE**

Articolul 27. Inspecția 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 evaluarea eficienței și dimensionării generatorului de căldură în raport cu cerințele de încălzire ale clădirii și, atunci când este relevant, evaluarea capacității sistemului de încălzire sau a sistemului combinat de încălzire și de ventilare de a-și optima 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 sistemelor tehnice ale clădirilor care fac în mod explicit obiectul unei condiții prestabilite de performanță energetică ori care fac obiectul unui contract în care se specifică nivelul convenit de îmbunătățire a eficienței energetice, cum ar fi contractele de performanță energetică, sau sistemelor 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 s-ar obține prin 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 în locul celor stabilite la alin.(1), cu condiția ca rezultatul aplicării acestor măsuri să fie echivalent cu cel care s-ar obține prin 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 în urma implementării măsurilor stabilite la alin.(1). Raportul respectiv se expediază Secretariatului Comunității Energetice ca parte integrantă a Planului național integrat privind energia și clima.

(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 de 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 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 proprietarul sau administratorul/gestionarul 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 și să fie interoperabile 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 automatizare și de control 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 în cazul necesității 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 echipate cu sisteme de automatizare și de control ce corespund cerințelor stabilite la alin.(7) sau (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 în urma 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:

- 1) informații generale:
 - a) numărul de înregistrare al raportului de inspecție a sistemului de încălzire, atribuit automat de subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire;
 - b) datele de identificare ale clădirii sau ale unității de clădire în care este amplasat sistemul de încălzire inspectat;
 - c) datele de identificare ale companiei cu care este încheiat contractul de prestare a serviciului de inspecție a sistemului de încălzire;
 - d) datele de identificare ale inspectorului care a întocmit raportul de inspecție a sistemului de încălzire;
 - e) semnătura electronică a inspectorului 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 punctul de vedere al costurilor, pentru îmbunătățirea eficienței sistemului de încălzire inspectat;

b) indicatori 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, care este parte a Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice.

(3) La finalizarea întocmirii raportului de inspecție a sistemului de încălzire de către inspectorul sistemelor de încălzire, cu utilizarea softului specializat, raportul se salvează automat în baza de date gestionată de instituția publică de suport și se înregistrează automat în Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire.

(4) Raportul de inspecție a sistemului de încălzire se prezintă proprietarului sau administratorului/gestionarului clădirii în termen de până la 10 zile de la data întocmirii și se 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 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 evaluarea eficienței și a dimensionării sistemelor de ventilare și condiționare în raport cu cerințele de răcire ale clădirii și, atunci când este relevant, evaluarea capacității sistemului 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 sistemelor 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 sistemelor tehnice care sunt exploatare 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 s-ar obține prin 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 în locul celor stabilite la alin.(1), cu condiția ca rezultatul aplicării acestor măsuri să fie echivalent cu cel care s-ar obține prin aplicarea alin.(1). Măsurile alternative implică oferirea asistenței consultative utilizatorilor în ceea ce privește înlocuirea sistemelor de ventilare și condiționare sau a 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 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 în urma implementării măsurilor stabilite la alin.(1). Raportul respectiv se expediază Secretariatului Comunității Energetice ca parte integrantă a Planului național integrat privind energia și clima.

(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 de 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 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 proprietarul sau administratorul/gestionarul clădirii în ceea ce privește oportunitățile de îmbunătățire a eficienței energetice;

c) să permită comunicarea cu sistemele tehnice conectate ale clădirii și cu alte dispozitive din interiorul clădirii și să fie interoperabile 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 automatizare și de control 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 în cazul necesității 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 echipate cu sisteme de automatizare și de control ce corespund cerințelor stabilite la alin.(7) sau (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, ținându-se cont de costurile de inspecție și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta în urma 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 include:

1) informații generale:

a) numărul de înregistrare al raportului de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare, atribuit automat de subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare;

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

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

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

e) semnătura electronică a inspectorului 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 punctul 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, care este parte a Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice.

(3) La finalizarea întocmirii raportului de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare de către inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare, cu utilizarea softului specializat, raportul se salvează automat în baza de date gestionată de instituția publică de suport și se înregistrează automat în Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare.

(4) Raportul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare se prezintă proprietarului sau administratorului/gestionarului clădirii în termen de până la 10 zile de la data întocmirii și se 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 și de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare

(1) Serviciile de certificare a performanței energetice se prestează 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 și serviciile de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se prestează în baza contractului încheiat între beneficiar și o companie care a angajat unul sau mai mulți inspectori ai sistemelor de încălzire sau 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 în urma 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 sau de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare poartă răspundere, în raport cu beneficiarul, pentru prejudiciul cauzat prin activitatea desfășurată și/sau în urma divulgării informației

confidențiale. Inspectorul sistemelor de încălzire sau 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 și inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare să efectueze evaluarea performanței energetice, a inspecției sistemelor de încălzire sau 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 și a celor care prestează serviciile de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se publică în Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice.

Articolul 32. Calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și 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 prevăzute la art.8 alin.(1) lit.g)–i).

(2) Condițiile privind calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, privind prelungirea termenului de înregistrare și radierea acestora, precum și condițiile specifice privind ținerea Registrului electronic al evaluatorilor energetici, a Registrului electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire și 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 și cele ale inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare trebuie să includă datele de identificare ale acestora și data înregistrării lor.

(4) Lista evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și lista inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare se publică în Sistemul informațional național în domeniul eficienței energetice.

(5) La solicitarea evaluatorului energetic, a inspectorului sistemelor de încălzire sau 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 un evaluator energetic, un inspector al sistemelor de încălzire sau un inspector al sistemelor de ventilare și condiționare ori cu privire la refuzul de a prelungi înregistrarea acestuia, precum și deciziile cu privire la radierea din registru a evaluatorului energetic sau a inspectorului respectiv pot fi contestate de titularul dreptului lezat, în termenele și în condițiile stabilite în Codul administrativ.

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

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

(2) Cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege, se interzice imixtiunea în exercitarea profesiei de evaluator energetic, de inspector al sistemelor de încălzire și de inspector al sistemelor de ventilare și condiționare. Se interzice companiei în cadrul căreia evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire sau inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare are calitatea de angajat să dea indicații

sau să influențeze în vreun fel modalitatea de desfășurare a activității acestuia, 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 sau a avut 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) evaluatorul energetic se află în relații de rudenie sau de afinitate de până la al treilea grad inclusiv cu proprietarii sau membrii organului de conducere al companiei care corespunde cel puțin unuia dintre criteriile specificate la pct.1);

3) evaluatorul energetic se află în relații de rudenie sau de afinitate de până la al treilea grad inclusiv 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 sau servicii în calitate de cadouri, precum și în cazul manifestării cordialității și ospitalității exagerate din partea proprietarului clădirii supuse certificării performanței energetice sau din partea persoanei împuternicite de acesta;

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

(4) Principiul imparțialității inspectorului sistemelor de încălzire sau 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 sau a avut calitatea de fondator, de proprietar sau de persoană cu funcție de răspundere sau managerială în cadrul companiei care:

a) este proprietar al clădirii la care sistemul de încălzire sau sistemul de ventilare și condiționare este supus inspecției ori este persoană împuternicită de către proprietar;

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

2) inspectorul respectiv se află în relații de rudenie sau de afinitate de până la al treilea grad inclusiv cu proprietarii sau membrii organului de conducere al companiei care corespunde cel puțin unuia dintre criteriile specificate la pct.1);

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

4) inspectorul respectiv acceptă bunuri sau servicii în calitate de cadouri, precum și în cazul manifestării cordialității și ospitalității exagerate din partea proprietarului clădirii la care sistemul de încălzire sau sistemul de ventilare și condiționare este supus inspecției ori din partea persoanei împuternicite de acesta;

5) inspectorul respectiv este remunerat condiționat, în funcție de rezultatele inspecției.

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

(1) Evaluatorul energetic, inspectorul sistemelor de încălzire și inspectorul sistemelor de ventilare și condiționare sunt obligați 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 sau 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 sau 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 sau 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 sau 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 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 în cazurile stabilite în prezenta lege;

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

f) să pună la dispoziția evaluatorului energetic, a inspectorului sistemelor de încălzire și 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 și 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 și raportul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare pe întreaga perioadă de valabilitate a acestora;

i) să publice certificatul de performanță energetică în modul și în cazurile stabilite la art.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 și a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare;

k) să îndeplinească alte obligații stabilite în prezenta lege, în Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire, în Regulamentul privind inspecția sistemelor de încălzire și în Regulamentul privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare.

Articolul 36. Obligațiile evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire și 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 clădire, precum și a documentelor normative în construcții;

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 stabilite, prescripțiile autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control privind înlăturarea neregulilor depistate în legătură cu eliberarea certificatelor de performanță energetică;

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

e) să urmeze cursuri de formare profesională 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 clădire, în Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, precum și în documentele normative în construcții.

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

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

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

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

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

e) să urmeze cursuri de formare profesională 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 specializat de întocmire a certificatelor de performanță energetică/de întocmire a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire/de întocmire a 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 la fața locului a clădirii sau a unității de

clădire, cu respectarea prevederilor prezentei legi, ale Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire, ale Regulamentului privind inspecția sistemelor de încălzire și ale Regulamentului privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare.

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

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

(2) Pentru nerespectarea prevederilor stabilite la art.35 lit.a), proprietarii clădirilor poartă răspundere contravențională în conformitate cu Codul contravențional.

(3) Pentru nerespectarea prevederilor stabilite la art.36 alin.(1) lit.b) și c) și alin.(2) lit.b) și c), evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire și inspectorii sistemelor de ventilare și condiționare poartă răspundere contravențională în conformitate cu Codul contravențional.

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), cu modificările ulterioare.

(3) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova 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 art.8 alin.(4), lista evaluatorilor energetici, lista inspectorilor sistemelor de încălzire și lista inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare se publică pe pagina web oficială a organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei, pe cea a autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control, precum și pe pagina web oficială a instituției publice de suport.

(5) Data la care urmează să fie efectuată prima inspecție a sistemelor de încălzire și 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.

(6) În termen de până la 1 ianuarie 2024, instituția publică de suport va efectua două studii de evaluare a fezabilității tehnice și economice a implementării, în blocurile locative viitoare, a sistemelor de automatizare și de control care să dispună de funcționalitățile specifice stabilite la art.27 alin.(8) și la art.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 va efectua și va prezenta organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei o analiză amplă cu privire la aspectele stabilite la art.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 va întocmi 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 integrat privind energia și clima 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 construcții pentru a asigura implementarea prezentei legi.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI Igor GROSU

Nr.282. Chișinău, 5 octombrie 2023.