*UE*

*Proiect*

**Republica Moldova**

**PARLAMENTUL**

**LEGE** nr. \_\_\_\_

din \_\_\_/\_\_\_\_\_\_/2022

**privind performanţa energetică a clădirilor**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Prezenta lege transpune Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanţa energetică a clădirilor, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 153/13 din 18 iunie 2010, modificată prin Directiva 2018/844/UE a Parlamentului European și al Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficienţa energetică, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 156/75 din 19 iunie 2018.

# Capitolul  I.

# DISPOZIŢII GENERALE

## **Articolul 1.** Scopul legii

Scopul prezentei legi rezidă în crearea cadrului juridic necesar pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, ținând cont de condiţiile climaterice, de cerințele privind climatul interior şi de raportul cost-eficienţă, 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 clădirilor sau a potențialilor cumpărători/locatari privind nivelul de performanță energetică a clădirilor.

## **Articolul 2.**Obiectul legii

(1) Prezenta lege stabileşte cerinţe cu privire la:

a) metodologia de calcul al performanţei energetice integrate a clădirilor şi a unităţilor acestora;

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

c) planul naţional pentru creşterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

d) aplicarea cerinţelor minime de performanţă energetică pentru:

– clădirile noi şi unitățile noi ale clădirilor existente;

– clădirile existente, unităţile și elementele clădirilor care sunt supuse renovării majore;

– elementele care fac parte din anvelopa clădirii şi care au un impact semnificativ asupra performanţei energetice a anvelopei clădirii atunci când sunt modernizate sau înlocuite;

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

e) certificarea performanţei energetice a clădirilor şi a unităţilor de clădiri;

f) inspecţia sistemelor de încălzire, inspecția sistemelor de ventilare și condiționare;

g) modalitatea de verificare a certificatelor de performanță energetică eliberate;

h) modalitatea de verificare a rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și a rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de ventilare și condiționare.

## **Articolul 3.** Domeniul de aplicare

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

a) case individuale;

b) clădiri de locuit cu mai multe apartamente (blocuri de apartamente);

c) clădiri de birouri;

d) clădiri ale instituţiilor de învățământ;

e) spitale și clinici;

f) hoteluri;

g) restaurante;

h) clădiri cu destinaţie sportivă;

i) clădiri pentru servicii de comerţ cu ridicata şi cu amănuntul;

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

(2) Prezenta lege nu se aplică:

a) clădirilor care sunt protejate conform Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor şi sunt incluse în registrul monumentelor locale sau naţionale, în măsura în care respectarea anumitor cerinţe de performanţă energetică ar modifica în mod inacceptabil valoarea istorică sau aspectul exterior al acestora. Imposibilitatea respectării anumitor cerinţe de performanţă energetică a clădirilor trebuie să fie argumentată şi confirmată documentar de către proprietarul clădirii în conformitate cu documentele normativ-tehnice în construcţii;

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

c) construcţiilor provizorii, cu termenul de utilizare planificat de cel mult doi ani, platformelor industriale, atelierelor, clădirilor din domeniul agricol cu altă destinaţie decât cea de locuit şi care necesită o cerere redusă de energie;

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

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

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

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

## **Articolul 4.**Noţiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noţiuni semnifică:

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

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

*certificat de performanţă energetică a clădirii*– document eliberat de evaluatorul energetic, care atestă performanţa energetică a unei clădiri sau a unei unități a acesteia, determinată în baza metodologiei de calcul al performanţei energetice a clădirilor aprobată în conformitate cu articolul 14 din prezenta lege;

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

*clădire*– construcţie cu acoperiş şi pereţi, în care energia este utilizată pentru a se regla climatul interior. În sensul prezentei legi, noţiunea de „clădire” include unităţile şi elementele clădirii, în afară de cazul în care legea prevede expres altceva;

*clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero* – clădire cu o performanţă energetică foarte ridicată, care corespunde cerințelor stabilite la articolul 20 din prezenta lege. Necesarul de energie aproape egal cu zero sau foarte scăzut ar trebui să fie acoperit, într-o foarte mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv produsă la faţa locului sau în apropiere;

*clădire cu destinaţie mixtă* – clădire cu mai multe destinaţii, în care cel puţin 10% din aria totală are alte destinaţii decât destinaţia principală a clădirii;

*clădire frecvent vizitată de public* – clădire în care se desfășoară activități de interes general, comunitar, social, cultural, comercial, etc. și care, datorită destinaţiei sale, este vizitată frecvent de public;

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

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

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

*clădire publică*– clădire ce aparţine, cu drept de proprietate sau de folosinţă unei autorități a administrației publice centrale de specialitate;

*clădire de locuit -* clădire cu destinație de locuit, alcătuită din una sau mai multe camere, cu dependințele, dotările si utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii. În categoria de clădiri de locuit intră casele individuale și clădirile de locuit cu mai multe apartamente;

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

*contract de performanță energetică* - contract de performanță energetică, astfel după cum este definit la articolul 3 din Legea nr. 139/2018 cu privire la eficienţa energetică;

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

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

*energie primară –* energie din surse regenerabile şi 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 înregistrată în Registrul evaluatorilor energetici, instituit și ținut de autoritatea responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, în condițiile stabilite în prezenta lege;

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

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

*indicator de performanţă energetică*– cantitate de energie evaluată, raportată la suprafaţa totală condiționată a clădirii;

*inspector al sistemelor de ventilare și condiționare –* persoană fizică care evaluează sistemele de ventilare și condiționare și care este înregistrată în Registrul inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, instituit și ținut de structura organizațională responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, în condițiile stabilite în prezenta lege;

*inspector al sistemelor de încălzire* – persoană fizică care evaluează sistemele de încălzire și care este înregistrată în Registrul inspectorilor sistemelor de încălzire, instituit și ținut de structura organizațională responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, în condițiile stabilite în prezenta lege;

*încălzire centralizată sau răcire centralizată* – distribuție de energie termică sub formă de abur, apă fierbinte sau lichide răcite, de la o sursă centrală de producție, printr-o reţea, către mai multe clădiri sau locaţii, în vederea utilizării acesteia pentru încălzirea sau răcirea spaţiilor sau pentru procese industriale;

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

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

b) durata normată de funcţionare a clădirii se stabileşte în documentele normativ-tehnice în construcţii. Aceasta se referă la durata normată de funcţionare rămasă a unei clădiri, cerinţele de performanţă energetică fiind stabilite pentru clădire în ansamblu, sau la durata normată de funcţionare a unui element al clădirii, cerinţele de performanţă energetică fiind stabilite pentru elementele clădirii;

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

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

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

*proprietar al clădirii*– în cazul unei clădiri existente – proprietarul/coproprietarii clădirii sau ai unităţii de clădire sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acţioneze în numele şi în interesul acestuia/acestora; în cazul unei clădiri noi – beneficiarul/beneficiarii lucrărilor de construcţie a acestei clădiri sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acţioneze în numele şi în interesul acestuia/acestora;

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

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

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

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

*sistem de încălzire* – combinație a componentelor necesare pentru a menține temperatura interioară a spațiului la parametrii normați în perioada rece a anului;

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

*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 atribuţii de bază:

a) stabileşte direcţiile prioritare ale politicii de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor;

b) aprobă Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung;

c) 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;

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

e) aprobă Regulamentulprivind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor  și a unităților de clădiri;

f) aprobă Regulamentul privind inspecția sistemelor de încălzire;

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

h) stabileşte şi implementează stimulentele financiare pentru:

– realizarea măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor existente, a unităților şi elementelor acestora;

– promovarea construcției clădirilor noi al căror consum de energie este aproape egal cu zero şi transformării clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(2) În legătură cu performanţa energetică a clădirilor, Guvernul îndeplinește alte atribuţii stabilite în prezenta lege şi în Legea cu privire la eficienţa energetică.

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

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

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

b) elaborează, cu asistența structurii organizaționale responsabile de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, și promovează Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung, precum și monitorizează implementarea acesteia;

c) elaborează, cu asistența structurii organizaționale responsabile de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, 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 eneregetice a clădirilor, conform competenței, precum şi monitorizează implementarea acestora;

d) elaborează, cu asistența structurii organizaționale responsabile de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, şi promovează proiectele regulamentelor stabilite la articolul 5, alin. (1), lit. d) – g) din prezenta lege, alte acte normative care reglementează performanţa energetică a clădirilor, conform competenței, şi monitorizează aplicarea acestora;

e) promovează relațiile internaționale în domeniul performanței energetice a clădirilor şi cooperează cu organizațiile internaționale în domeniu.

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

(3) În legătură cu exercitarea atribuţiilor sale stabilite prin prezenta lege, organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul energeticii colaborează, în special prin furnizarea reciprocă şi continua de informaţii, cu organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor, cu structura organizațională responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, cu organismul naţional de acreditare, cu organismele de evaluare a conformităţii, cu alte organe ale administraţiei publice centrale de specialitate, cu autorităţile publice şi cu autorităţile administraţiei 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 structurii organizaționale responsabile de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, și aprobă Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, cu respectarea cerințelor stabilite la articolul 14 din prezenta lege și monitorizează implementarea acesteia;

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

c) elaborează şi aprobă documente normativ-tehnice în construcţii şi alte documente normativ-tehnice în domeniul performanței energetice a clădirilor;

d) monitorizează modul de îndeplinire de către structura organizațională responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice a atribuțiilor stabilite la articolul 8, alin. (1), lit. l) și m) din prezenta lege;

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

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

(3) În legătură cu exercitarea atribuţiilor sale stabilite prin prezenta lege, organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor colaborează, în special prin furnizarea reciprocă şi continua de informaţii, cu organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul energeticii, investit cu atribuţii generale în domeniul eficienţei energetice, cu structura organizațională responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice, cu organismul naţional de acreditare, cu organismele de evaluare a conformităţii, cu alte organe ale administraţiei publice centrale de specialitate, cu autorităţile publice şi cu autorităţile administraţiei publice locale.

## **Articolul 8.** Atribuțiile structurii organizaționale responsabile de implementarea politicilor în domeniul eficienţei energetice

(1) În domeniul performanței energetice a clădirilor, structura organizațională responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienţei energetice (în continuare – *structura organizațională responsabilă*) are următoarele atribuţii de bază:

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

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

c) acordă asistenţă organului central de specialitate al administraţiei publice în domeniul energeticii în legătură cu elaborarea regulamentelor stabilite la articolul 5, alin. (1), lit. d) – g) din prezenta lege, a altor acte normative care reglementează performanţa energetică a clădirilor, precum şi în legătură cu monitorizarea implementării acestora;

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

f) acordă asistenţă autorităților administrației publice locale în legătură cu integrarea în planurile locale de eficienţă energetică, a acțiunilor de îmbunătăţire a performanţei energetice a clădirilor;

g) asigură evidenţa proiectelor naţionale şi a proiectelor locale implementate de autoritățile administrației publice centrale de specialitate, de autorităţile administrației publice locale privind îmbunătăţirea performanţei energetice a clădirilor;

h) instituie şi ţine Registrul electronic al evaluatorilor energetici și Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, în conformitate cu prezenta Lege, Legea nr. 71/2007 cu privire la registre şi regulamentele aprobate de Guvern în temeiul articolul 5, alin. (1), lit. d) și e) din prezenta lege;

i) instituie şi ţine Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire și Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de încălzire, în conformitate cu prezenta Lege, Legea nr. 71/2007 cu privire la registre şi regulamentele aprobate de Guvern în temeiul art. 5, alin. (1), lit. d) și f) din prezenta lege;

j) instituie şi tine Registrul electronic al inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare și Registrul electronic al rapoartelor privind inspecția sistemelor de ventilare și condiționare, în conformitate cu prezenta Lege, Legea nr. 71/2007 cu privire la registre şi regulamentele aprobate de Guvern în temeiul art. 5, alin. (1), lit. d) și g) din prezenta lege;

k) implementează mecanismul de asigurare și verificare a activității de certificare a performanței energetice a clădirilor și de eliberare a certificatelor de performanță energetică, precum și sistemele de verificare a activității de efectuare a inspecției sistemelor de încălzire, a inspecției sistemelor de ventilare și condiționare;

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

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

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

o) cooperează cu instituţiile şi cu organismele internaţionale în domeniul performanței energetice a clădirilor, în limitele competenţei stabilite de Guvern.

(2) În legătură cu performanţa energetică a clădirilor, structura organizațională responsabilă îndeplinește şi alte atribuții stabilite în prezenta Lege, în Legea cu privire la eficienţa energetică şi în regulamentul de organizare şi de funcționare a activității sale, aprobat de Guvern.

(3) În vederea exercitării atribuţiilor sale, structura organizațională responsabilă colaborează, în special prin furnizarea reciprocă de informaţii, cu organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul energeticii, cu organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcțiilor, cu alte organe ale administraţiei publice centrale de specialitate, cu autorităţile publice şi cu autorităţile administraţiei publice locale.

(4) În conformitate cu articolul 12, alin. (1), lit. p) din Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică, structura organizațională responsabilă creează și gestionează, inclusiv în scop de monitorizare, un sistem informațional în domeniul eficienței energetice, care să includă, între altele, registrele electronice stabilite la articolul 8, alin. (1), lit. h) - lit. j) din prezentul articol, precum și sistemul informațional pentru calculul performanței energetice a clădirilor, sistemul informațional pentru întocmirea certificatelor de performanță energetică, sistemul informațional pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, și sistemul informațional pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare.

(5) La proiectarea sistemului informațional în domeniul eficienței energetice, trebuie să se țină cont de necesitatea asigurării posibilității identificării persoanei care introduce informații noi sau modifică informațiile existente din bazele de date ale sistemului respectiv.

## **Articolul 9.** Autorităţile administrației publice locale

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

a) asigură integrarea în planurile locale de eficienţă energetică a acțiunilor de îmbunătăţire a performanţei energetice a clădirilor;

b) contribuie la cofinanțarea programelor naţionale privind îmbunătăţirea performanţei energetice a clădirilor, 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 performanţei energetice a clădirilor.

## **Articolul 10**. Politica de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor

(1) Îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor este un obiectiv strategic al statului datorită ponderii majore pe care o are sectorul clădirilor în consumul energetic național și al potențialului semnificativ, nevalorificat al acestui sector în ceea ce privește economisirea resurselor energetice primare, îmbunătățirea siguranței alimentării cu energie, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și crearea condiţiilor optime de trai al populației.

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

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

b) mobilizarea investițiilor în renovarea clădirilor existente;

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

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

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

f) promovarea măsurilor eficiente din punct de vedere al costurilor pentru îmbunătăţirea 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 îmbunătăţirea performanței energetice a clădirilor, inclusiv acordarea de stimulente financiare și fiscale;

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

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

## **Articolul 11.** 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, precum și pentru a facilita transformarea eficientă din punct de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii elaborează Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar național pe termen lung (în continuare – Strategia sectorială privind fondul imobiliar).

(2) Strategia sectorială privind fondul imobiliar trebuie să cuprindă următoarele informații și componente:

a) o imagine de ansamblu a fondului imobiliar național, bazată, după caz, pe eșantioane statistice și pe date privind ponderea preconizată 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 beneficiile distribuite și privind deficiențele pieței, precum și o prezentare a măsurilor naționale relevante care contribuie la atenuarea sărăciei energetice;

e) politici și măsuri destinate tuturor clădirilor publice;

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

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

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

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

a) agregarea proiectelor de renovare a clădirilor, inclusiv prin intermediul platformelor sau a grupurilor de investiții sau prin crearea de consorții ale întreprinderilor mici și mijlocii, în vederea asigurării accesului investitorilor, precum și a posibilității implementării pachetelor de soluții pentru potențialii clienți;

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

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

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

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

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

(5) Proiectul Strategiei sectoriale privind fondul imobiliar se supune consultărilor publice în conformitate cu cadrul normativ cu privire la transparența în procesul decizional și cu privire la planificarea, elaborarea, aprobarea, implementarea, monitorizarea și evaluarea documentelor de politici publice.

(6) Strategia sectorială privind fondul imobiliar aprobată de Guvern se publică pe pagina web oficială a organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii, pe pagina web oficială a organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, precum și pe pagina web oficială a structurii organizaționale responsabile. Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii expediază pentru informare Secretariatului Comunității Energetice Strategia sectorială privind fondul imobiliar aprobată de Guvern.

(7) În legătură cu implementarea Strategiei sectoriale privind fondul imobiliar, structura organizațională responsabilă urmează să identifice și să informeze organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul energeticii, organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcțiilor, precum și alte organe ale administraţiei publice centrale de specialitate de resort referitor la cele mai bune practici privind mecanismele de finanțare publică și privată pentru efectuarea lucrărilor de renovare care vizează eficiența energetică, precum și referitor la mecanismele de agregare a proiectelor de renovare la scară mică ce țin de eficiența energetică.

## **Articolul 12.** 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.

(2) La stabilirea stimulentelor financiare se va ține cont de:

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

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

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

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

a) resursele financiare alocate din fondurile naționale și resursele financiare externe acordate de partenerii de dezvoltare care au fost utilizate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor din fondul național imobiliar, inclusiv separat pentru clădirile de locuit;

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

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

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

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

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

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

d) rezultatele unui audit energetic;

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

(6) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii elaborează lista măsurilor și a instrumentelor de promovare a îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, inclusiv de natură financiară, care sunt aplicate și care se preconizează a fi implementate. Lista respectivă se include ca anexă la Planul național pentru energie și climă, elaborat și aprobat în condițiile Legii nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică și se actualizează la elaborarea versiunii noi a Planului național pentru energie și climă.

(7) Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică trebuie să conțină date privind consumul de energie calculat al clădirilor.

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

# Capitolul  III.

# EVALUAREA ȘI CERINȚELE DE PERFORMANŢĂ ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR

## **Articolul 13.** Cadrul general pentru calcul performanței energetice a clădirilor

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

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

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

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

(5) În scopul calculării performanței energetice a clădirilor, la calcularea factorilor de energie primară, se va lua 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 14.**Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor

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

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

a) caracteristicile termotehnice reale ale anvelopei clădirii:

– coeficienții transferului termic al elementelor anvelopei clădirii;

– punțile termice;

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

c) instalațiile de ventilare și condiționare;

d) ventilarea naturală şi mecanică şi, eventual, etanșeitatea la aer;

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

f) proiectarea, poziționarea şi orientarea clădirii, inclusiv zona climatică;

g) sistemele solare de generare a energiei termice sau electrice şi sisteme de protecţie solară;

h) condiţiile microclimatului interior;

i) aporturile interne.

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

a) condiţiile locale de expunere la radiația solară, sistemele solare de generare a energiei termice sau electrice şi alte sisteme electrice şi de încălzire, bazate pe energia din surse regenerabile;

b) energia electrică produsă în regim de cogenerare;

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

d) iluminatul natural.

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

1. consumul specific total de energie, indicatorul global de performanță energetică a clădirii;

b) consumul specific de energie pentru încălzirea spaţiilor;

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

d) consumul specific de energie pentru ventilare şi condiționare;

e) consumul specific de energie pentru iluminat;

f) emisiile de gaze cu efect de seră.

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

## **Articolul 15.** Cerinţe minime de performanţă energetică

(1) Cerinţele minime de performanţă energetică se elaborează și se aprobă de organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor pentru:

a) clădirile noi, unităţile şi elementele acestora;

b) clădirile existente şi unităţile acestora atunci când sunt supuse renovării majore;

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

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

(2) Cerințele minime de performanță energetică se stabilesc ținând cont de nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică, determinate în conformitate cu prevederile articolului 16.

(3) La stabilirea cerințelor minime de performanță energetică, se iau în considerație condițiile generale care caracterizează microclimatul interior al clădirii, cu scopul de a evita posibile efecte negative (de exemplu, ventilarea necorespunzătoare), 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 şi, după caz, se actualizează pentru a reflecta progresul tehnic din domeniul construcțiilor.

## **Articolul 16**. Determinarea nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor ale cerințelor minime de performanță energetică

1. Nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor ale cerințelor minime de performanță energetică (în continuare – *nivelurile optime ale cerințelor minime de performanță energetică*) se calculează în conformitate cu metodologia elaborată şi aprobată de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, reieșind din parametrii relevanți, precum 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 calcului nivelurilor optime ale cerințelor minime de performanță energetică, obținute urmare a calculului efectuat în conformitate cu alin. (1) din prezentul articol, se compară cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare. În cazul în care, în rezultatul comparației efectuate, se atestă faptul că cerințele minime de performanță energetică în vigoare sunt în mod semnificativ mai puțin eficiente din punct de vedere energetic decât nivelurile cost optime ale cerințelor minime de performanță energetică, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor include în raportul elaborat în conformitate cu alin. (2) din prezentul articol 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 esenția discrepanțele identificate, până la următoarea revizuire a cerințelor minime de performanță energetică.

## **Articolul 17.**Cerințe deperformanță energetică a clădirilor noi

1. Clădirile noi, unităţile şi elementele acestora trebuie să întrunească cerinţele minime de performanță energetică stabilite în conformitate cu articolul 15, iar sistemele tehnice ale acestor clădiri trebuie să întrunească cerinţele minime de performanță energetică stabilite la articolul 19.
2. La etapa de proiectare a clădirilor noi din categoriile specificate la articolul 3, alin. (1), lit. b) – lit. i) din prezenta Lege, urmează să se analizeze și să se ia în considerație fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și de mediu a utilizării unor sisteme alternative cu eficiență ridicată, în funcție de disponibilitatea acestora. La categoria de sisteme alternative se atribuie:

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

b) sistemele de cogenerare/trigenerare;

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

d) pompele de căldură.

1. Analiza stabilită la alin. (2) din prezentul articol poate fi efectuată pentru o clădire sau pentru un grup de clădiri similare din aceeași regiune, iar în cazul sistemelor de alimentare centralizată cu căldură și de răcire, analiza respectivă poate fi efectuată pentru toate clădirile racordate la același sistem.
2. Până la inițierea lucrărilor de construcție, beneficiarul clădirii noi este obligat să notifice autoritatea responsabilă referitor la efectuarea analizei stabilite la alin. (2) din prezentul articol și să prezinte, la solicitarea acesteia, un rezumat al analizei respective.

## **Articolul 18.**Cerințe deperformanță energetică a clădirilor existente

(1) Clădirile existente şi unităţile acestora, care sunt supuse renovării majore, trebuie să întrunească cerinţele minime de performanţă energetică stabilite în conformitate cu articolul 15, în măsura în care acest lucru este posibil și fezabil din punct de vedere tehnic, economic şi funcţional.

(2) În cazul în care este modernizat sau înlucuit un element care face parte din anvelopa clădirii și care are un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii, performanța energetică a elementului respectiv al clădirii trebuie să îndeplinească cerințele minime de performanță energetică, în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

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

## **Articolul 19.** Sisteme tehnice ale clădirilor, electromobilitate și indicatorul gradului de pregătire pentru soluții inteligente

1. Sistemele tehnice ale clădirilor noi și ale celor existente trebuie să întrunească cerințele minime de performanță energetică stabilite la articolul 15 în ceea ce privește:
2. performanța energetică globală;
3. instalarea și dimensionarea corectă a acestora;
4. reglarea şi controlul corespunzător al sistemelor tehnice care sunt instalate în clădiri.
5. Cerințele menționate la alin. (1) se stabilesc pentru sistemele tehnice noi din clădirile existente, precum și în cazul înlocuirii sau modernizării sistemelor tehnice existente și se aplică în măsura în care este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.
6. În cazurile în care este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, clădirile noi 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.
7. Este obligatorie instalarea dispozitivelor cu autoreglare în clădirile existente în cazul în care este înlocuit sistemul de generare a agentului termic sau agentului frigorific sau sistemul de distribuție a acestora, cu condiția că instalarea dispozitivelor cu autoreglare este fezabilă din punct de vedere tehnic și economic.

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

a) parcarea este situată în interiorul clădirii;

b) parcarea este adiacentă fizic clădirii.

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

a) parcarea este situată în interiorul clădirii, iar lucrările de renovare majoră vizează parcarea sau infrastructura electrică a clădirii;

b) parcarea este adiacentă fizic clădirii, iar lucrările de renovare majoră vizează parcarea sau infrastructura electrică a parcării.

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

a) parcarea este situată în interiorul clădirii;

b) parcarea este adiacentă fizic clădirii.

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

a) parcarea este situată în interiorul clădirii, iar lucrările de renovare majoră vizează parcarea sau infrastructura electrică a clădirii;

b) parcarea este adiacentă fizic clădirii, iar lucrările de renovare majoră vizează parcarea sau infrastructura electrică a parcării.

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

a) pentru clădirile noi, ce urmează a fi construite în baza autorizațiilor de construire emise până la intrarea în vigoare a prezentei legi;

b) în cazul în care costul instalațiilor de reîncărcare și al infrastructurii integrate corespunzătoare depășește 7% din costul total al renovării majore a clădirii;

c) în cazul clădirilor publice, pentru care au fost stabilite cerințe similare în alte acte normative.

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

## **Articolul 20.**Clădiri ale căror consum de energie este aproape egal cu zero

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

(2) Pentru realizarea obiectivelor stabilite la alin (1) din prezentul articol, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii, cu suportul structurii organizaționale responsabile, elaborează și prezintă Guvernului spre aprobare Planul naţional de acțiuni pentru creşterea 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 energeticii toate datele și informațiile necesare pentru elaborarea Planului naţional de acțiuni pentru creşterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

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

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

a) informații detaliate privind aplicarea în practică a conceptului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, care să reflecte particularitățile naţionale, regionale sau locale corespunzătoare şi care să conțină un indicator numeric al consumului de energie primară, exprimat în kilowaţi-oră pe an pe metru pătrat (kWh/m2·an);

b) obiective intermediare privind îmbunătăţirea performanței energetice a clădirilor noi în vederea implementării cerințelor stabilite la alin. (1) din prezentul articol;

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

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

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

(7) Planul național de acțiuni pentru creşterea 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 energeticii.

# Capitolul  IV

# CERTIFICAREA PERFORMANŢEI ENERGETICE

# A CLĂDIRILOR ȘI A UNITĂȚILOR DE CLĂDIRE

## **Articolul 21.**Certificarea performanţei energetice a clădirilor și a unităților de clădire

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

(2) Certificarea performanței energetice este obligatorie pentru:

a) clădirile noi şi unităţile acestora;

b) clădirile existente supuse renovării majore;

c) clădirile existente şi unităţile acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere;

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

e) clădirile existente cu o suprafață utilă totală de peste 250 m2, vizitate frecvent de public;

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

(3) Obligația stabilită la alin. (2) din prezentul alineat se aplică pentru toate tipurile de clădiri specificate la articolul 3, alin. (1) din prezenta lege.

(4) Nu se supun certificării performanței energetice:

a) clădirile specificate la articolul 3, alin (2) din prezenta lege;

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

(5) Cu excepțiile stabilite la alin. (4) din prezentul articol, certificarea performanţei energetice a clădirilor şi a unităţilor acestora în alte cazuri decât cele stabilite la alin. (2) din prezentul articol este voluntară, dar poate deveni obligatorie în cazul în care această obligație este prevăzută într-un contract sau într-un program de îmbunătăţire a performanţei energetice a clădirilor.

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

(7) Certificarea performanţei energetice a unităţilor de clădire se efectuează în aceleași condiții ca şi certificarea performanței energetice a întregii clădiri.

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

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

(10) Cerințele specifice și procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor şi a unităților acestora, 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 clădiri.

## **Articolul 22.**Certificatul de performanţă energetică

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

(2) Certificatul de performanță energetică a clădirii include:

a) date generale:

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

– datele de identificare a clădirii sau a unităţii acesteia pentru care este întocmit certificatul de performanță energetică;

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

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

– semnătura electronică a evaluatorului energetic care a întocmit certificatul de performanţă energetică;

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

c) date și informații suplimentare:

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

- consumul specific anual de energie termică și electrică, finală și primară, şi, după caz, alte date tehnice utilizate pentru întocmirea certificatului de performanţă energetică.

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

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

– rezultatele intermediare şi finale ale evaluării performanței energetice a clădirii, a unității de clădire și rezultatele calculului indicatorilor economici ce țin de măsurile recomandate pentru îmbunătăţirea performanţei energetice a clădirii, a unităţii de clădire;

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

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

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

– măsurile de management al clădirii (îmbunătăţirea exploatării elementelor clădirii, a reglajului instalațiilor etc.);

- informaţii suplimentare ce pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătăţirea performanţei energetice a clădirii, a unităţii de clădire;

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

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

(5) Raportul privind evaluarea performanței energetice trebuie să indice sursa la care pot fi obținute informații mai detaliate, inclusiv în ceea ce privește eficiența economică a recomandărilor formulate. La evaluarea eficienţei economice a recomandărilor se va 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 performanţă energetică se eliberează pentru o perioadă de 10 ani şi trebuie păstrat de către evaluatorul energetic, de către compania care l-a întocmit şi de către proprietarul clădirii pe toată durata de valabilitate a acestuia. Certificatul de performanţă energetică îşi pierde valabilitatea în cazul în care clădirea sau unitatea de clădire pentru care a fost eliberat suportă modificări (reconstrucție, extindere, modernizare etc.) ce influențează semnificativ performanţa energetică a acesteia.

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

## **Articolul 23.**Eliberarea certificatelor de performanță energetică și informarea potențialilor cumpărători sau locatari ai clădirii, ai unității de clădire

(1) Certificatele de performanţă energetică se eliberează pentru categoriile de clădiri specificate la articolul 21, alin. (2) şi alin. (3), la solicitarea proprietarului clădirii respective, în bază de contract încheiat cu o companie în condițiile stabilite la capitolul VI din prezenta lege.

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

a) pentru clădirile noi şi pentru unităţile acestora – până la darea în exploatare;

b) pentru clădirile existente şi pentru unităţile acestora care se expun la vânzare sau pentru locațiune;

c) pentru clădirile specificate la articolul 21, alin. (2), lit. c) şi d) – în termen de cel mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi;

d) pentru clădirile existente şi pentru unităţile acestora care au fost supuse renovării majore – până la darea în exploatare a clădirii renovate;

e) pentru clădirile existente şi pentru unităţile acestora care dispun de un certificat de performanţă energetică şi la care au fost efectuate modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări etc.) ce au influențat semnificativ performanţa energetică a acestora – până la darea în exploatare a clădirii modificate sau a unităţilor de clădire modificate.

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

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

(5) În cazul în care clădirea, unitatea de clădire este vândută sau dată în locațiune înainte de a fi construită vânzătorul, locatorul este obligat să prezinte cumpărătorului sau locatarului informații cu privire la rezultatele evaluării viitoarelor performanțe energetice ale acesteia. După darea în exploatare a clădirii, cumpărătorul, locatorul este obligat să înmâneze cumpărătorului certificatul de performanță energetică, iar locatarului - o copie a certificatului de performanță energetică.

1. La vânzarea sau locațiunea unei clădiri sau a unității de clădire vânzătorul, locatorul este obligat să indice, în toate tipurile de publicitate plasate în acest scop, informația privind indicatorii de performanță energetică specificați în certificatul de performanță energetică eliberat sau, în cazul vânzării sau locațiunii clădirii, a unității de clădire care nu a fost construită, informația privind indicatorii de performanță energetică determinați în urma evaluării viitoarei performanțe energetice.
2. Certificatul de performanţă energetică se întocmește utilizând softul specializat, elaborat de structura organizațională responsabilă și care este parte a sistemului informațional în domeniul eficienței energetice, elaborat în condițiile stabilite la articolul 8, alin. (4).
3. La finalizarea întocmirii Certificatului de performanță energetică de către evaluatorul energetic utilizând softul specializat, acesta, inclusiv anexa se salvează automat în baza de date gestionate de către structura organizațională responsabilă și se înregistrează automat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

## **Articolul 24.**Afişarea certificatelor de performanţă energetică

(1) Certificatele de performanţă energetică emise pentru clădirile specificate la articolul 21 alin. (2), lit. c) şi d) se afișează într-un loc vizibil publicului în termen de 10 zile de la data eliberării.

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

(3) Afişarea certificatelor de performanţă energetică în alte cazuri decât cele stabilite la alin. (1) este voluntară şi 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

# INSPECŢIA SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE ȘI DE VENTILARE ȘI CONDIȚIONARE

## **Articolul 25.**Inspecția periodică a sistemelor de încălzire

(1) Părțile accesibile ale sistemelor de încălzire sau ale sistemelor combinate de încălzire și de ventilare, cu o putere nominală utilă de peste 20 kW, precum generatorul de căldură, sistemul de control și pompa (pompele) de circulație, utilizate pentru încălzirea clădirilor, se supun unor inspecții periodice. Inspecția implică efectuarea unei evaluări a eficienței și a dimensionării generatorului de căldură în raport cu cerințele de încălzire ale clădirii, iar atunci când este relevant, inclusiv o evaluare a capacității sistemului de încălzire sau a sistemului combinat de încălzire și de ventilare de a-și optimiza performanța în condiții de funcționare tipice sau medii.

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

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

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

(5) Propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii privind implementarea măsurilor alternative trebuie să fie însoțită de un raport, care să includă o evaluare ce demonstrează echivalența impactului aplicării măsurilor alternative propuse cu rezultatele preconizate a fi obținute urmare a implementării măsurilor stabilite la alin. (1). Raportul respectiv se expediază Secretariatului Comunității Energetice pentru informare.

(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 100 kW se echipează cu sisteme de automatizare și control, în măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, în termenele stabilite în cadrul Comunității Energetice.

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

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

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

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

(8) În baza studiului de evaluare a fezabilității tehnice și economice, efectuat de structura organizațională responsabilă, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii propune Guvernului, la necesitate, stabilirea unor măsuri specifice în ceea ce privește asigurarea implementării în clădirile noi de locuit, cu mai multe apartamente a sistemelor de monitorizare și control de care să dispună de următoarele funcționalități specifice:

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

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

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

(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 funcţie de categoria clădirii, de tipul şi puterea nominală utilă a sistemului de încălzire şi de alte condiții, ținându-se cont de costurile de inspecţie şi de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta urmare a efectuării inspecției.

## **Articolul 26.**Raportul de inspecție a sistemului de încălzire

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

a) informații generale:

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

– datele de identificare a clădirii sau a unităţii acesteia în care este amplasat sistemul de încălzire inspectat;

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

– datele de identificare a inspectorului sistemelor de încălzire care a întocmit raportul de inspecţie a sistemului de încălzire;

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

– data prezentării raportului de inspecție a sistemului de încălzire;

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

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

- indicatorii economici specifici măsurilor recomandate pentru îmbunătăţirea eficienței sistemului de încălzire inspectat;

- informaţii suplimentare ce pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătăţirea eficienței sistemului de încălzire inspectat.

(2) Rapoartele de inspecție a sistemelor de încălzire se întocmesc utilizând softul specializat elaborat de structura organizațională responsabilă și care este parte a sistemului informațional indicat la articolul 8, alin. (4).

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

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

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

## **Articolul 27.** Inspecţia 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 12 kW, se supun unor inspecții periodice. Inspecția implică efectuarea unei evaluări a eficienței și a dimensionării sistemelor de ventilare și condiționare în raport cu cerințele de răcire ale clădirii, iar atunci când este relevant, inclusiv o evaluare a capacității sistemelor de ventilare și condiționare sau a sistemului combinat de ventilare și condiționare de a-și optimiza performanța în condiții de funcționare tipice sau medii.

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

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

(5) Propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii privind implementarea măsurilor alternative trebuie să fie însoțită de un raport care să includă o evaluare ce demonstrează echivalența impactului aplicării măsurilor alternative propuse cu rezultatele preconizate a fi obținute urmare a implementării măsurilor stabilite la alin. (1). Raportul respectiv se expediază Secretariatului Comunității Energetice pentru informare.

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

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

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

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

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

(8) În baza studiului de evaluare a fezabilității tehnice și economice, efectuat de structura organizațională responsabilă, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii propune Guvernului, la necesitate, stabilirea unor măsuri specifice în ceea ce privește asigurarea implementării în clădirile noi de locuit, cu mai multe apartamente a sistemelor de monitorizare și control de care să dispună de următoarele funcționalități specifice:

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

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

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

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

## **Articolul 28.**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 va cuprinde rezultatul inspecției și va include:

a) informații generale:

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

– datele de identificare a clădirii sau a unităţii acesteia în care este amplasat sistemul de ventilare și condiționare inspectat;

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

– datele de identificare a inspectorului sistemelor de ventilare și condiționare care a întocmit raportul de inspecţie a sistemului de ventilare și condiționare;

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

– data prezentării raportului de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare;

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

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

- indicatorii economici specifici măsurilor recomandate pentru îmbunătăţirea eficienței sistemului de ventilare și condiționare inspectat;

- informaţii suplimentare ce pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătăţirea eficienței sistemului de ventilare și condiționare inspectat.

(2) Rapoartele de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare se întocmesc utilizând softul specializat elaborat de structura organizațională responsabilă și care este parte a sistemului informațional indicat la articolul 8, alin. (4).

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

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

(5) Forma, conținutul, modul de întocmire şi de înregistrare a rapoartelor de inspecţie 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. ÎNREGISTRAREA EVALUATORILOR ENERGETICI, A INSPECTORILOR SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE, A INSPECTORILOR SISTEMELOR DE VENTILARE ȘI CONDIȚIONARE.

## **Articolul 29**. Serviciile de certificare a performanței energetice, de inspecție a sistemelor de încălzire, de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare

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

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

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

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

(5) Se interzice evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire, inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare să efectueze evaluarea performanței energetice, a inspecției sistemelor de încălzire, a inspecției sistemelor de ventilare și condiționare la companiile în care sunt angajați.

(6) Structura organizațională responsabilă întocmește și publică pe pagina sa web oficială lista companiilor care prestează serviciile de certificare a performanței energetice, a companiilor care prestează serviciile de inspecție a sistemelor de încălzire, serviciile de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare. Lista respectivă se actualizează trimestrial.

## **Articolul 30.** Înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare

(1) Certificarea performanței energetice a clădirilor, inspecția sistemelor de încălzire şi 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, înregistrați de structura organizațională responsabilă în registrele electronice stabilite la articolul 8, alin. (1), lit. h) - lit. j).

(2) Se înregistrează în calitate de evaluatori energetici, în calitate de inspectori ai sistemelor de încălzire, în calitate de inspectori ai sistemelor de ventilare și condiționare persoanele fizice care au absolvit examenul de calificare organizat de structura organizațională responsabilă și care întrunesc alte cerințe stabilite în Regulamentul cu privire la înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare.

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

(4) Listele evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire, inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare se publică pe pagina web oficială a organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii, pe pagina web oficială a organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și pe pagina web oficială a structurii organizaționale responsabile.

(5) La solicitarea evaluatorului energetic, a inspectorului sistemelor de încălzire, a inspectorului sistemelor de ventilare și condiționare structura organizațională responsabilă 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 structurii organizaționale responsabile cu privire la refuzul de a înregistra sau de a prelungi înregistrarea unui evaluator energetic, a unui inspector al sistemelor de încălzire, a unui inspector al sistemelor de ventilare și condiționare, precum și cele cu privire la radierea din registru pot fi contestate de titularul dreptului lezat în termenele și condițiile stabilite în Codul administrativ al Republicii Moldova.

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

## **Articolul 31**. Imparțialitatea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire, a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) inspectorul respectiv este remunerat condiționat de rezultatele inspecției.

## **Articolul 32**. Confidențialitatea în activitatea de certificare a performanței energetice, în activitatea inspecției sistemelor de încălzire, a sistemelor de ventilare și condiționare

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

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

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

## **Articolul 33.** Obligaţiile proprietarului clădirii

Proprietarul clădirii este obligat:

a) să contracteze serviciul de evaluare a performanței energetice a clădirii noi şi a unităților acesteia, în vederea certificării performanței energetice, în modul și cazurile stabilite în prezenta lege;

b) să contracteze serviciul de evaluare a performanței energetice a clădirii existente sau a unităţii acesteia, în modul și cazurile stabilite în prezenta lege;

c) să contracteze serviciul de inspecție a sistemului de încălzire, serviciul de inspecție a sistemului de ventilare și condiționare în modul și cazurile stabilite în prezenta lege;

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

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

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

g) să afișeze certificatul de performanță energetică într-un loc vizibil public în cazurile și modul stabilite la articolul 24;

h) să prezinte structurii organizaționale responsabile explicațiile, informațiile şi documentele solicitate, precum şi să asigure accesul reprezentanților acesteia în clădire şi la sistemele tehnice ale clădirii pentru efectuarea verificării certificatelor de performanță energetică, a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare;

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

## **Articolul 34**. Obligaţiile evaluatorilor energetici, ale inspectorilor sistemelor de încălzire, ale inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare. Controlul calității.

(1) Evaluatorii energetici sunt obligați:

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

b) să prezinte structurii organizaționale responsabile explicațiile, informațiile şi documentele solicitate în legătură cu verificarea activității de certificare a performanței energetice a clădirilor și a certificatelor de performanță energetică eliberate;

c) să înlăture neregulile depistate la eliberarea certificatului de performanță energetică, în termenele stabilite în prescripțiile întocmite de autoritatea responsabilă;

d) să asigure confidențialitatea informațiilor obținute în procesul de certificare a performanței energetice a clădirii conform articolului 32;

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

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

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

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

b) să prezinte structurii organizaționale responsabile explicațiile, informațiile şi documentele solicitate în legătură cu verificarea activității de efectuare a inspecției sistemelor de încălzire, a inspecției sistemelor de ventilare și condiționare;

c) să înlăture neregulile depistate la întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, a rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare, în termenele stabilite în prescripțiile întocmite de autoritatea responsabilă;

d) să asigure confidențialitatea informațiilor obținute în procesul de efectuare a inspecției sistemului de încălzire şi a sistemelor de ventilare și condiționare conform articolului 32;

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

(3) Pentru evaluarea calității desfășurării activității de certificare a performanței energetice, a activității de inspecție a sistemelor de încălzire, a activității de inspecției sistemelor de ventilare și condiționare, structura organizațională responsabilă verifică, în modul și termenele stabilite, certificatele de performanță energetică, rapoartele de inspecție a sistemelor de încălzire, rapoartele de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare, prin verificarea certificatelor / rapoartelor identificate ca fiind neconforme de către softul de certificare a performanței energetice, al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire şi al rapoartelor de inspecție a sistemelor de ventilare și condiționare. După caz, reprezentanții structurii organizaționale realizează verificarea în teren a clădirii, a unității de clădire, cu respectarea prevederilor stabilite în prezenta lege, în Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri, în Regulamentul privind inspecția sistemelor de încălzire și în Regulamentul privind inspecția a sistemelor de ventilare și condiționare din clădiri.

# Capitolul VII

# DISPOZIŢII FINALE ȘI TRANZITORII

## **Articolul 35.** Dispoziții finale

1. Prezenta lege intră în vigoare peste 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 eficiența energetică a clădirilor.
3. Guvernul, în termen de 6 luni de la adoptării 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 şi a reglementărilor tehnice în construcţii necesare pentru implementarea prezentei legi.

(2) În termen de până la 1 ianuarie 2024, structura organizațională responsabilă este obligată să efectueze două studii de evaluare a fezabilității tehnice și economice a implementării în clădirile noi de locuit, cu mai multe apartamente a sistemelor de monitorizare și control, care să dispună de funcționalitățile specifice stabilite la art. 25, alin. (8) și la art. 27, alin. (8).

(3) În termen de 1 an de la intrarea în vigoare a prezentei legi, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor este obligat să efectueze și să prezinte organului central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii o analiză amplă cu privire la aspectele stabilite la articolul 12, alin. (4), pentru perioada 2014 – 2022.

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

(5) În termen de cel mult 8 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va ajusta documentele normativ-tehnice în domeniul construcțiilor pentru a asigura implementarea prezentei legi.

## **Articolul 36.** Dispoziții tranzitorii

La data intrării în vigoare a prezentei legi, următoarele acte normative se modifică după cum urmează:

**1.** Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcţii (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr.25, art.259), cu modificările ulterioare, se completează cu articolul 231 cu următorul cuprins:

,,Art. 231. - La elaborarea documentației de proiect pentru construcția clădirilor noi sau pentru reconstrucția clădirilor existente, proiectanții sunt obligați să țină cont de cerințele minime de performanță energetică a clădirilor stabilite în conformitate cu legislația privind performanța energetică a clădirilor.”.

**2.** Articolul 4 din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155–158, art.549), cu modificările ulterioare, se completează cu alineatul (61) cu următorul cuprins:

,,(61) La elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare se va ține cont de necesitatea asigurării respectării cerințelor minime privind performanța energetică a clădirilor stabilite în conformitate cu legislația privind performanța energetică a clădirilor.”.

**3.** Legea nr.139/2018 cu privire la eficienţa energetică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.309–320, art.476), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1) în tot cuprinsul legii cuvintele ,,autoritatea responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice” la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele ,,structura organizațională responsabilă de implementarea politicilor în domeniul eficienței energetice” la forma gramaticală corespunzătoare;

2) articolul 7 va avea următorul cuprins:

,,Articolul 7. Strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar naţional pe termen lung

Pentru mobilizarea investiţiilor în renovarea fondului imobiliar naţional, organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul energeticii elaborează, cu asistenţa structurii organizaționale responsabile de implementarea politicilor în domeniul eficienţei energetice, strategia sectorială pentru renovarea fondului imobiliar naţional pe termen lung, aprobată prin hotărîre de Guvern, în conformitate cu Legea privind la performanța energetică a clădirilor.”;

3) la articolul 14 alineatul (3) litera b) cuvintele ,,caselor de locuit unifamiliale” se substituie cu cuvintele ,,caselor individuale”.

**PREŞEDINTELE PARLAMENTULUI**