

**GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**

**HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_**

**cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire**

**din \_\_\_\_\_**  
**Chișinău**

În temeiul art. 5 alin. (1) pct. 4) din Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 401-403, art. 695), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire (se anexează).
2. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Energiei și Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

**PRIM-MINISTRU**

**Dorin RECEAN**

Contrasemnează:

**Ministrul energiei**

**Victor PARLICOV**

**Ministrul infrastructurii și dezvoltării regionale**

**Andrei SPÎNU**

**REGULAMENT**  
**privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire**

**I. Dispoziții generale**

1. Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire (în continuare – Regulament) stabilește cerințele specifice și procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și unităților de clădire, inclusiv modul de întocmire a certificatelor de performanță energetică, 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 potențialilor cumpărători sau locatari ai clădirii sau ai unității de clădire.

2. În sensul prezentului Regulament se aplică noțiunile definite în Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor (în continuare – Legea nr. 282/2023), precum și noțiunile definite după cum urmează:

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

*clădire sau unitate de clădire expusă la vânzare sau care se transmite în locațiune* – o clădire sau o unitate de clădire pentru care proprietarul clădirii sau unității de clădire pentru prima dată a făcut public faptul că aceasta este sau poate deveni disponibilă pentru vânzare sau locațiune. Un fapt este făcut public atunci când este anunțat sau comunicat în alt mod (sub orice formă și prin orice mijloc) publicului sau unei părți a publicului;

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

- a) solicită de la proprietarul clădirii sau unității de clădire informație despre clădire sau despre o unitate de clădire în scop de luare a deciziei privind procurarea sau închirierea acestei clădiri ori a unei unități de clădire; sau
- b) solicită vizitarea clădirii sau a unei unități de clădire în scop de luare a deciziei privind procurarea sau închirierea acesteia; sau
- c) face o ofertă în scris sau verbal de a procura sau de a închiria clădirea ori o unitate de clădire.

3. În cuprinsul prezentului Regulament, noțiunea „clădire” include unitățile de clădire și înseamnă și clădire viitoare, noțiunea ”unitate de clădire” înseamnă și ”unitate de clădire nouă”, noțiunea ”proprietarul clădirii” înseamnă și orice reprezentant legal al acestuia, iar noțiunea ”certificat de performanță energetică” include și ”certificatul preliminar de performanță energetică”, în afară de cazurile în care Regulamentul prevede expres altceva.

4. Certificarea performanței energetice este obligatorie pentru:

- a) clădirile viitoare și unitățile de clădire noi;
- b) clădirile existente și unitățile de clădire care sunt supuse renovării majore;

- c) clădirile existente și unitățile de clădire care se expun la vânzare sau se transmit în locațiune;
- d) clădirile publice existente cu o suprafață utilă totală de peste 250 m<sup>2</sup>;
- e) clădirile publice existente și unitățile de clădire care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au fost efectuate modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări) ce au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora.

5. Tranzacțiile care, în scopurile prezentului Regulament, de asemenea, se consideră vânzare sau transmitere în locațiune a clădirii:

- a) vânzarea sau transmiterea în locațiune a unei cote-părți din clădire, atunci când cota-parte ar corespunde unei suprafețe totale utile mai mare sau egale cu 50 m<sup>2</sup>;
- b) transmiterea clădirii în sublocațiune.

6. Tranzacțiile care, în scopurile prezentului Regulament, nu se consideră vânzare sau transmitere în locațiune a clădirii:

- a) vânzare silită;
- b) vânzare de participațiuni la o societate comercială, care nu implică vânzarea clădirii care aparține societății comerciale, atunci când clădirea rămâne în proprietatea societății comerciale;
- c) reînnoirea sau prelungirea contractului de locațiune existent, în cazul în care nu se schimbă locatarul;
- d) transmiterea în locațiune a locuinței de serviciu, locuinței de manevră, locuinței cu statut special (de protocol), locuinței sociale.

7. Nu se supun certificării performanței energetice:

- a) clădirile care sunt protejate conform Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor și sunt incluse în registrul monumentelor locale sau naționale, în măsura în care respectarea anumitor cerințe de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil valoarea istorică, caracterul sau aspectul exterior al acestora. Imposibilitatea respectării anumitor cerințe de performanță energetică în raport cu clădirile respective trebuie să fie argumentată și confirmată de către proprietarul clădirii în baza documentelor normative în construcții;
- b) clădirile utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios;
- c) construcțiile cu caracter provizoriu, platformele industriale, atelierele, clădirile din domeniul agricol cu altă destinație decât cea de locuit, cu cerere redusă de energie;
- d) clădirile de locuit care sunt utilizate sau care sunt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe parcursul unui an, sau care sunt destinate a fi utilizate pentru o perioadă limitată de timp pe parcursul unui an și au un consum preconizat de energie mai mic de 25% din valoarea care ar rezulta din utilizarea acestora pe tot parcursul anului;
- e) clădirile separate cu o suprafață utilă totală mai mică de 50 m<sup>2</sup>;
- f) clădirile destinate apărării naționale, cu excepția caselor individuale sau a clădirilor de birouri ale organului central de specialitate al administrației publice în domeniul apărării ori ale autorităților administrative sau ale instituțiilor publice din subordinea acestuia;
- g) alte categorii de clădiri cu regim special care sunt reglementate de acte normative speciale și pentru care respectarea prevederilor prezentei legi nu este posibilă din motive întemeiate prevăzute de legislație;
- h) clădirile existente ai căror proprietari confirmă documentar că acestea sunt susceptibile de a fi reconstruite, extinse, modernizate sau demolate, parțial sau total, iar potențialul cumpărător sau locatar intenționează să le reconstruiască, extindă, modernizeze sau să le demoleze, parțial sau total.. Confirmarea documentară poate fi efectuată prin unul din următoarele acte eliberate pentru clădirea respectivă: certificatul de urbanism pentru proiectarea lucrărilor de reconstrucție, extindere sau modernizare; autorizația de construire pentru realizarea lucrărilor de reconstrucție, extindere sau modernizare; autorizația de desființare pentru realizarea lucrărilor de demolare parțială sau totală.

8. Obligația stabilită la pct. 4 se aplică următoarelor categorii de clădiri de locuit și nerezidențiale, publice și private, viitoare și existente, inclusiv elementelor acestora, precum și unităților de clădire, după cum urmează:

- a) case individuale (clădiri unifamiliale de diferite tipuri: case individuale, townhouse, duplex);
- b) blocuri locative;
- c) clădiri de birouri;
- d) clădiri ale instituțiilor de învățământ;
- e) clădiri ale instituțiilor medicale;
- f) hoteluri;
- g) restaurante, cafenele;
- h) clădiri cu destinație sportivă;
- i) clădiri pentru servicii de comerț cu ridicata și cu amănuntul;
- j) alte tipuri de clădiri cu consum energetic, inclusiv cu destinație mixtă, cu excepția celor stabilite la pct. 7.

## **II. Condițiile de efectuare a certificării performanței energetice a clădirilor**

9. Certificarea performanței energetice se efectuează în baza contractului de prestări de servicii încheiat între proprietarul clădirii și o companie care a angajat unul sau mai mulți evaluatori energetici, iar prețul ce urmează a fi achitat de către proprietarul clădirii se determină în mod liber, prin negocierea părților, în funcție de complexitatea serviciului prestat.

10. Certificarea performanței energetice a clădirilor se efectuează de către evaluatorii energetici calificați și înregistrați în Registrul electronic al evaluatorilor energetici, în conformitate cu Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare.

11. În exercitarea profesiei evaluatorii energetici trebuie să fie imparțiali și să respecte cerințele stabilite în art. 33 din Legea nr. 282/2023.

## **III. Procesul de certificare a performanței energetice a clădirilor**

### **Secțiunea 1. Generalități**

12. Procesul de certificare a performanței energetice a clădirilor trebuie să fie:

- 1) complet: pentru a defini corect clădirea supusă certificării performanței energetice;
- 2) reprezentativ: pentru a colecta date fiabile și relevante;
- 3) trasabil: pentru a urmări originea și prelucrarea datelor;

13. Procesul de certificare a performanței energetice a clădirilor cuprinde următoarele etape principale:

- 1) Contact preliminar;
- 2) Ședință de inițiere;
- 3) Colectarea datelor;
- 4) Inspectarea clădirii;
- 5) Analiza datelor;
- 6) Întocmirea certificatului de performanță energetică;
- 7) Ședință finală.

14. Procesul de certificare a performanței energetice viitoare cuprinde etapele menționate în pct. 13, cu excepția etapei "Inspectarea clădirii", care nu se aplică în cazul clădirilor viitoare.

15. La certificarea performanței energetice viitoare, activitățile din cadrul etapelor menționate în pct. 13 se ajustează de către evaluatorul energetic în comun cu proprietarul clădirii corespunzător specificului procesului de certificare a performanței energetice a clădirilor viitoare și se reduc doar la acele activități ce pot fi realizate în raport cu clădirea viitoare.

### **Secțiunea a 2-a. Contact preliminar**

16. În cadrul contactului preliminar evaluatorul energetic convine cu proprietarul clădirii următoarele:

- 1) clădirea sau unitatea de clădire supusă certificării performanței energetice;
- 2) scopul certificării performanței energetice a clădirii;
- 3) datele ce urmează a fi colectate de către proprietarul clădirii înainte de începerea certificării performanței energetice a clădirii, inclusiv disponibilitatea, validitatea și formatul acestor date;
- 4) măsurările și/sau inspecțiile preconizate care urmează să fie efectuate în timpul certificării performanței energetice a clădirii (în cazul clădirii existente);
- 5) intervalul de timp necesar pentru a finaliza certificarea performanței energetice a clădirii;
- 6) angajamentele de timp și alte resurse din partea proprietarului clădirii;
- 7) costul serviciului și alte condiții contractuale de prestare a serviciului privind certificarea performanței energetice a clădirii.

17. În cadrul contactului preliminar evaluatorul energetic solicită de la proprietarul clădirii informațiile despre:

- 1) contextul certificării performanței energetice (de ex.: existența planurilor sau proiectelor privind modificarea, renovarea majoră sau demolarea clădirii);
- 2) orice opinii, idei și restricții existente referitoare la potențialele recomandări de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii;
- 3) în cazul clădirii existente – modificările ce au avut loc la clădire în comparație cu caracteristicile ei inițiale prevăzute în documentația de proiect și care ar putea influența performanța energetică a acesteia;
- 4) în cazul clădirii viitoare – actele permissive (certificatul de urbanism, autorizația de construire) ce au fost eliberate pentru această clădire

18. În cadrul contactului preliminar evaluatorul energetic informează proprietarul clădirii cu privire la orice conflict de interese sau orice situație de altă natură care ar putea influența imparțialitatea evaluatorului energetic, așa cum este definită în art. 33 din Legea nr. 282/2023.

Evaluatorul energetic întocmește și semnează declarația de imparțialitate, în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Legea nr. 282/2023.

19. În rezultatul contactului prealabil, proprietarul clădirii încheie cu compania care a angajat unul sau mai mulți evaluatori energetici contractul de prestare a serviciului privind certificarea performanței energetice a clădirii.

Compania care a angajat unul sau mai mulți evaluatori energetici refuză încheierea contractului de prestare a serviciului privind certificarea performanței energetice viitoare în cazul în care datele despre clădirea viitoare prezentate de către proprietarul acesteia contravin datelor indicate în actele permissive (certificatul de urbanism, autorizația de construire) ce au fost eliberate pentru această clădire, sau clădirea a fost construită cu abateri de la prevederile actelor permissive (certificatul de urbanism, autorizația de construire) ce au fost eliberate pentru această clădire.

### **Secțiunea a 3-a. Ședință de inițiere**

20. Scopul ședinței de inițiere este de a informa proprietarul clădirii și alte părți interesate cu privire la scopul certificării performanței energetice a clădirii și de a conveni asupra măsurilor practice necesare pentru efectuarea acestui proces.

Ședința de inițiere poate fi organizată și în formatul apelurilor telefonice, webinarelor și altor discuții interactive la distanță.

21. În cadrul ședinței de inițiere evaluatorul energetic solicită proprietarului clădirii:

- 1) să nominalizeze o persoană responsabilă pentru certificarea performanței energetice a clădirii din partea proprietarului clădirii, care să țină legătura cu evaluatorul energetic. Dacă este necesar, această persoană poate fi susținută de alți specialiști corespunzători;
- 2) să informeze părțile implicate în privința certificării performanței energetice a clădirii și a oricăror cerințe care apar în legătură cu aceasta;
- 3) să asigure cooperarea dintre părțile implicate;
- 4) să facă cunoscute orice condiții neobișnuite, lucrări tehnice sau alte activități care vor avea loc pe parcursul certificării performanței energetice a clădirii (în cazul clădiri existente).

22. În timpul ședinței de inițiere evaluatorul energetic stabilește, în comun cu proprietarul clădirii, următoarele:

- 1) modalitățile de acces al evaluatorului energetic, precum și al personalului său, în clădire și, după caz, în încăperile acesteia;
- 2) normele de siguranță și de securitate, inclusiv zonele de acces restricționat și potențiale pericole și riscuri pentru sănătate;
- 3) datele ce urmează să fie furnizate de proprietarul clădirii;
- 4) acordurile de confidențialitate;
- 5) programul vizitelor la fața locului, inclusiv dacă acestea vor avea loc în cadrul programului normal de lucru sau în afara acestuia;
- 6) nivelul de implicare al utilizatorilor clădirii, după caz.

23. Evaluatorul energetic descrie proprietarului clădirii procesele, mijloacele și programul certificării performanței energetice a clădirii.

#### **Secțiunea a 4-a. Colectarea datelor**

24. Evaluatorul energetic, în comun cu proprietarul clădirii, colectează, dacă sunt disponibile, următoarele date necesare pentru certificarea performanței energetice a clădirii:

- 1) informații generale necesare pentru identificarea clădirii: adresa poștală, destinația clădirii, numărul cadastral, fotografiile clădirii și alte informații prevăzute în metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- 2) caracteristicile tehnice detaliate ale clădirii, inclusiv: forma fizică a clădirii; spațiile (zonele) condiționate; datele despre materialele de construcție din care este construită clădirea; datele despre elementele de închidere ale anvelopei clădirii; datele despre sistemele tehnice ale clădirii și zonele pe care le deservește; altă informație necesară pentru certificarea performanței energetice a clădirii și care rezultă din metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- 3) documentele de proiectare, exploatare și mentenanță existente, cum ar fi:
  - a) planurile clădirii, cu indicarea încăperilor sau zonelor care sunt încălzite, răcite, ventilate;
  - b) schemele sistemelor tehnice ale clădirii, indicând zonele sistemului, dacă sunt disponibile;
  - c) altă informație și documentație tehnică care este necesară pentru certificarea performanței energetice a clădirii și care rezultă din metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor.
- 4) certificatele de performanță energetică și/sau auditurile energetice anterioare, dacă există;

5) tarifele energetice actuale și alte date economice relevante, care vor fi utilizate la estimarea fezabilității economice a recomandărilor privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirii.

25. Evaluatorul energetic decide dacă volumul și calitatea datelor furnizate de proprietarul clădirii îi permit sau nu continuarea procesului de certificare a performanței energetice a clădirii.

26. În cazul în care lipsesc anumite date, proprietarul clădirii furnizează suplimentar datele lipsă sau poate accepta ca evaluatorul energetic să facă ipoteze de lucru care trebuie detaliate și fundamentate în mod clar și coordonate cu proprietarul clădirii.

27. Evaluatorul energetic alege elementele clădirii care trebuie verificate în cadrul inspectării clădirii, în funcție de categoria și starea tehnică a clădirii.

28. Evaluatorul energetic examinează informațiile colectate privind consecvența și relevanța. Dacă datele solicitate nu sunt disponibile sau dacă, după procesul de revizuire, acestea sunt considerate incomplete sau inexacte, evaluatorul energetic definește metoda de obținere a informațiilor necesare (de exemplu, prin măsurători, estimări, etc.). Dacă sunt necesare mai multe informații, evaluatorul energetic planifică colectarea ulterioară a datelor și efectuarea măsurărilor în timpul inspectării clădirii.

29. Proprietarul clădirii este responsabil pentru veridicitatea datelor despre clădire furnizate evaluatorului energetic în scopul certificării performanței energetice a clădirii.

#### **Secțiunea a 5-a. Inspectarea clădirii**

30. Evaluatorul energetic inspectează clădirea supusă certificării performanței energetice, cu excepția cazului de certificare a performanței energetice viitoare a unei clădiri viitoare.

31. În timpul inspectării clădirii evaluatorul energetic:

- 1) inspectează clădirea supusă certificării performanței energetice, inclusiv în raport cu informațiile furnizate de proprietarul clădirii;
- 2) identifică și specifică zonele și elementele clădirii pentru care este nevoie de date suplimentare pentru efectuarea analizelor ulterioare;
- 3) generează idei preliminare pentru măsurile de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii și constrângerile și restricțiile asociate;
- 4) se asigură că măsurările și observațiile sunt realizate cu un înalt factor de siguranță și în situații care sunt reprezentative pentru funcționarea clădirii în condiții standard;
- 5) informează prompt proprietarul clădirii despre orice dificultăți imprevizibile întâlnite în timpul inspectării clădirii;
- 6) documentează suficient de detaliat (prin înscrisuri, înregistrări foto/video a clădirii, etc.) rezultatele inspectării clădirii, astfel încât să fie asigurată trasabilitatea datelor, posibilitatea controlului datelor inițiale și a certificatului de performanță energetică, precum și posibilitatea restabilirii ulterioare, în caz de necesitate, a rezultatelor evaluării performanței energetice a clădirii.

32. În timpul inspectării clădirii evaluatorul energetic solicită proprietarului clădirii:

- 1) să asigure accesul evaluatorului energetic în clădirea supusă certificării performanței energetice;
- 2) să nominalizeze una sau mai multe persoane, după caz, pentru a acționa în calitate de ghid și de însoțitor pentru evaluatorul energetic și, după caz, pentru personalul acestuia în timpul inspectării clădirii; persoanele nominalizate din partea proprietarului clădirii trebuie să aibă competențele și autoritatea necesare pentru a efectua operațiuni directe asupra proceselor și echipamentelor, dacă este necesar;

3) să permită evaluatorului energetic accesul la schițe, manuale și alte documente tehnice relevante pentru instalarea sistemelor și echipamentelor tehnice, precum și la rezultatele încercărilor de punere în funcțiune care au fost efectuate.

33. În cazul în care accesul pentru a inspecta părți ale clădirii nu este posibil sau este asociat cu un nivel sporit de risc pentru sănătate și viață, evaluatorul energetic poate face estimări cu privire la caracteristicile acestor părți ale clădirii în funcție de vechimea și tipul clădirii. Evaluatorul energetic nu este obligat să își asume riscuri inutile atunci când inspectează clădirea.

### **Secțiunea a 6-a. Întocmirea certificatului de performanță energetică**

34. La această etapă evaluatorul energetic:

- 1) evaluează credibilitatea datelor furnizate de proprietarul clădirii și evidențiază lipsurile sau abaterile;
- 2) evaluează performanța energetică a clădirii supuse certificării, utilizând metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, aprobată de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;
- 3) întocmește certificatul de performanță energetică a clădirii.

35. În rezultatul evaluării performanței energetice a clădirii, evaluatorul energetic identifică măsuri de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii pe baza următoarelor:

- 1) vechimea clădirii și a sistemelor tehnice și starea lor, modul în care acestea sunt exploatate și întreținute;
- 2) tehnologia sistemelor și echipamentelor existente în clădire în comparație cu cele mai bune tehnologii disponibile;
- 3) stadiul actual al tehnicii.

36. Evaluatorul energetic ia în considerare orice limitări impuse de actele normative sau limitări de altă natură privind potențialele recomandări de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii.

### **Secțiunea a 7-a. Ședință finală**

37. La finalizarea procesului de certificare a performanței energetice a clădirii, evaluatorul energetic:

- 1) prezintă rezultatele certificării performanței energetice a clădirii într-un mod accesibil, inclusiv care să faciliteze luarea deciziilor de către proprietarul clădirii în ceea ce privește implementarea măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii;
- 2) susține și interpretează rezultatele certificării performanței energetice a clădirii;
- 3) predă certificatul de performanță energetică a clădirii proprietarului clădirii.

38. La prezentarea către proprietarul clădirii a rezultatelor certificării performanței energetice a clădirii, evaluatorul energetic:

- 1) se asigură că cerințele pentru certificarea performanței energetice a clădirii convenite cu proprietarul clădirii au fost îndeplinite;
- 2) verifică calitatea întocmirii certificatului de performanță energetică a clădirii, înainte de a-l prezenta proprietarului clădirii;
- 3) prezintă succint care sunt măsurările relevante efectuate în timpul certificării performanței energetice a clădirii, comentând asupra:
  - a) consistenței și calității datelor;
  - b) justificării necesității de a efectua măsurări și modul în care acestea au contribuit la certificarea performanței energetice a clădirii;
  - c) dificultăților întâmpinate la colectarea datelor și la inspectarea clădirii;



4) prezintă succint rezultatele certificării performanței energetice a clădirii, inclusiv măsurile de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii propuse de evaluatorul energetic.

#### **IV. Modul de întocmire, înregistrare și păstrare a certificatelor de performanță energetică a clădirilor**

##### **Secțiunea 1. Întocmirea certificatelor de performanță energetică**

39. Certificatul de performanță energetică se întocmește utilizând softul specializat de întocmire a certificatelor de performanță energetică, care este parte componentă a Subsistemului informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor din cadrul Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, conform art. 8 alin. (4) din Legea nr. 282/2023.

40. Forma, conținutul și cerințele privind întocmirea certificatului de performanță energetică a clădirii, precum și a raportului privind evaluarea performanței energetice a clădirii se stabilesc de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor în cadrul metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor.

##### **Secțiunea a 2-a. Înregistrarea certificatelor de performanță energetică**

41. La finalizarea întocmirii certificatului de performanță energetică, inclusiv raportul privind evaluarea performanței energetice a clădirii, se semnează electronic de către evaluatorul energetic din numele companiei care a prestat serviciul de certificare a performanței energetice, se salvează, se înregistrează automat și se păstrează în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

42. În cazul evaluării performanței energetice viitoare a unei clădiri viitoare, la înregistrarea certificatului de performanță energetică se adaugă mențiunea ”certificat preliminar”. Certificatul preliminar de performanță energetică se înlocuiește automat cu certificatul de performanță energetică întocmit ulterior pentru aceeași clădire.

43. La salvarea certificatului de performanță energetică acestuia i se atribuie automat un număr de înregistrare unic, care poate fi generat doar odată ce certificatul a fost salvat și înregistrat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

44. Certificatul de performanță energetică este valabil numai după înregistrare în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

45. Odată ce certificatul de performanță energetică a fost înregistrat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, acesta nu poate fi modificat sau șters. În cazul depistării greșelilor într-un certificat de performanță energetică înregistrat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, poate fi întocmit un nou certificat de performanță energetică, cu înlocuirea certificatului de performanță energetică greșit.

46. După înregistrarea certificatului de performanță energetică a clădirii, acesta se imprimă pe suport de hârtie. Evaluatorul energetic transmite proprietarului clădirii un exemplar imprimat și versiunea electronică a certificatului de performanță energetică a clădirii.

##### **Secțiunea a 3-a. Păstrarea certificatelor de performanță energetică**

47. Certificatul de performanță energetică se eliberează și este valabil pentru o perioadă de 10 ani, dacă în decursul acestei perioade nu este înlocuit cu un alt certificat de performanță energetică, în cazurile prevăzute de prezentul Regulament. .

48. Certificatele de performanță energetică și datele aferente acestora incluse în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică se păstrează timp de 20 de ani. Un exemplar imprimat pe hârtie al certificatului de performanță energetică se păstrează de către evaluatorul energetic care l-a întocmit, de către compania care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii și de către proprietarul clădirii pe toată durata de valabilitate a acestuia.

49. Dacă în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică sunt înregistrate mai multe certificate de performanță energetică pentru aceeași clădire, atunci cel mai recent certificat de performanță energetică este valabil.

50. În cazul în care proprietarul clădirii a pierdut certificatul de performanță energetică a clădirii sau acesta a devenit inutilizabil, proprietarul clădirii depune o cerere privind eliberarea repetată a unui exemplar de certificat de performanță energetică la compania care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii sau la Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (în continuare – CNED). Compania care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii sau CNED transmite proprietarului clădirii versiunea electronică a certificatului de performanță energetică din Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

## **V. Modul de informare a potențialilor cumpărători sau locatari privind performanța energetică a clădirilor**

51. În cazul în care clădirea sau unitatea de clădire este vândută sau transmisă în locațiune înainte de a fi construită, vânzătorul sau locatorul este obligat să prezinte cumpărătorului sau locatarului certificatul preliminar de performanță energetică a clădirii, inclusiv prin publicarea acestuia pe paginile web corespunzătoare, odată cu anunțul privind vânzarea sau transmiterea în locațiune a clădirii.

După darea în exploatare a clădirii sau a unității de clădire, vânzătorul sau locatorul este obligat să înmâneze cumpărătorului certificatul de performanță energetică imprimat și în format electronic, iar locatarului – o copie a versiunii electronice a certificatului de performanță energetică.

52. În cazul vânzării clădirii sau a unității de clădire, proprietarul este obligat să prezinte certificatul de performanță energetică potențialului cumpărător, inclusiv prin publicarea acestuia pe paginile web corespunzătoare, odată cu anunțul privind vânzarea. După încheierea contractului de vânzare-cumpărare, proprietarul este obligat să înmâneze cumpărătorului certificatul de performanță energetică respectiv imprimat și în format electronic.

53. În cazul în care clădirea sau unitatea de clădire se transmite în locațiune, locatorul este obligat să prezinte potențialului locatar certificatul de performanță energetică, inclusiv prin publicarea acestuia, pe paginile web corespunzătoare, odată cu anunțul privind transmiterea în locațiune. După încheierea contractului de locațiune, locatorul este obligat să înmâneze locatarului o copie a certificatului de performanță energetică respectiv.

## **VI. Publicarea certificatelor de performanță energetică**

54. La vânzarea sau transmiterea în locațiune a unei clădiri sau unități de clădire, vânzătorul sau locatorul este obligat să indice, în toate tipurile de publicitate plasate în acest scop, informația privind indicatorii de performanță energetică specificați în certificatul de performanță energetică eliberat sau,

în cazul vânzării ori locațiunii clădirii sau a unității de clădire care nu a fost construită, informația privind indicatorii de performanță energetică determinați în urma evaluării performanței energetice viitoare.

55. În funcție de posibilitățile tehnice ale mediului în care este plasată publicitatea privind vânzarea sau transmiterea în locațiune a clădirii, informația privind indicatorii de performanță energetică a clădirii se publică în modul următor:

- 1) se publică o imagine a întregului certificat de performanță energetică (cu excepția raportului privind evaluarea performanței energetice); sau
- 2) se publică o imagine a scalei de performanță energetică din cadrul certificatului de performanță energetică, cu indicarea clasei de performanță energetică a clădirii și a valorii numerice a indicatorului de performanță energetică a clădirii; sau
- 3) se publică informația textuală despre performanța energetică a clădirii în următoarea formă: "CPE – X – Z", unde "CPE" semnifică clasa de performanță energetică, X – indică clasa de performanță energetică (de la A la G), Z – indică valoarea numerică a indicatorului de performanță energetică a clădirii (în kWh/(m<sup>2</sup>·an)).

56. Certificatele de performanță energetică emise pentru clădirile publice existente cu o suprafață utilă totală de peste 250 m<sup>2</sup> se plasează într-un loc vizibil publicului în termen de 10 zile de la data eliberării. Obligația dată nu se extinde asupra rapoartelor privind evaluarea performanței energetice.

Se consideră loc vizibil publicului locul pe cel mai vizibil perete de la intrarea centrală (holul central) al clădirii sau ușa de intrare centrală a clădirii. În cazul în care clădirea are mai multe intrări care se utilizează, certificatul de performanță energetică se plasează la fiecare intrare în clădire.

Proprietarul clădirii asigură ca certificatul de performanță energetică să rămână vizibil publicului pe toată perioada de valabilitate a acestuia.

## **VII. Controlul certificatelor de performanță energetică**

57. Autoritatea administrativă cu funcții de supraveghere tehnică și control, stabilită la art. 9 din Legea nr. 282/2023, creează și implementează, în coordonare cu CNED, sistemul de control independent care prevede selectarea aleatorie cel puțin a unui procent semnificativ din punct de vedere statistic din totalul certificatelor de performanță energetică întocmite anual, precum și supunerea acestora unei verificări.

58. Controlul se bazează pe opțiunile indicate mai jos sau pe măsuri echivalente acestora:

- a) verificarea validității datelor de intrare ale clădirii sau ale unității acesteia pe baza cărora s-a întocmit certificatul de performanță energetică și a rezultatelor indicate în acesta;
- b) verificarea datelor de intrare ale clădirii și a rezultatelor din certificatul de performanță energetică, inclusiv a recomandărilor formulate în acesta;
- c) verificarea completă a datelor de intrare ale clădirii pe baza cărora s-a întocmit certificatul de performanță energetică, verificarea completă a rezultatelor indicate în acesta, inclusiv a recomandărilor formulate în certificatul de performanță energetică, și inspecția la fața locului a clădirii, dacă este posibil, pentru a se verifica concordanța dintre informațiile furnizate în certificatul de performanță energetică și clădirea certificată.

## **NOTĂ INFORMATIVĂ**

### **la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire**

#### **1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului**

Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire a fost elaborat de către Ministerul Energiei.

#### **2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite**

Proiectul hotărârii Guvernului a fost elaborat în temeiul art. 5 alin. (1) pct. 4) și art. 6 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor.

Proiectul actului normativ are drept scop reglementarea detaliată a procesului de certificare a performanței energetice a clădirilor și a activităților aferente acestui proces.

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

Proiectul hotărârii de Guvern nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

#### **4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Proiectul hotărârii Guvernului stabilește cerințele specifice și etapele procesului de certificare a performanței energetice a clădirilor și unităților de clădire. Astfel, procesul de certificare a performanței energetice a clădirilor cuprinde următoarele etape principale:

- 1) Contact preliminar;
- 2) Ședință de inițiere;
- 3) Colectarea datelor;
- 4) Inspectarea clădirii;
- 5) Analiza datelor;
- 6) Întocmirea certificatului de performanță energetică;
- 7) Ședință finală.

Proiectul actului normativ descrie fiecare etapă și stabilește obligațiunile atât a evaluatorilor energetici cât și a proprietarilor de clădire ce urmează a fi respectate în cadrul procesului de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire existente sau viitoare, astfel încât rezultatele evaluării performanței energetice a clădirilor să întrunească condițiile stabilite în Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor.

Concomitent, proiectul actului normativ conține prevederi referitoare la modul de întocmire, înregistrare, păstrare, verificare și publicare a certificatelor de performanță energetică, inclusiv stabilește modul de informare a potențialilor cumpărători sau locatari privind performanța energetică a clădirilor și a unităților de clădire existente sau viitoare.

## **5. Fundamentarea economico-financiară**

Proiectul hotărârii de Guvern nu prevede alocarea mijloacelor financiare din bugetul de stat.

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

Aprobarea proiectului nu atrage după sine necesitatea modificării sau abrogării de acte normative în sensul aducerii acestora în concordanță cu reglementările acestuia.

## **7. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

Proiectul va fi supus avizării și consultării publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional și prevederile art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Anunțul privind inițierea elaborării actului normativ a fost plasat pe pagina web: [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md).

Ulterior, proiectul va fi expediat părților interesate și plasat spre consultări pe aceeași pagină web.

În procesul de consultări publice vor fi implicate cel puțin următoarele părți interesate, prin solicitarea avizelor și organizarea ședințelor de lucru:

- Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică);
- Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării;
- Ministerul Finanțelor;
- Ministerul Mediului;
- Ministerul Justiției;
- Centrul Național Anticorupție;
- Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică;
- Agenția Proprietății Publice;
- Congresul Autorităților Locale din Moldova;
- Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova.

**Ministrul Energiei**

**Victor PARLICOV**



Nr.05 - 503 din 21 februarie 2024

**Cancelaria de Stat**  
email: [cancelaria@.gov.md](mailto:cancelaria@.gov.md)

## CERERE

*privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectului Hotărârii Guvernului  
cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de certificare a  
performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire*

<b>Nr. crt.</b>	<b>Criterii de înregistrare</b>	<b>Nota autorului</b>
1.	Tipul și denumirea proiectului	Proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Energiei
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire este elaborat În temeiul prevederilor art. 5 alin. (1) pct.4 din Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 401-403, art. 695)
4.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Justiției; Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale; Ministerul Finanțelor; Ministerul Mediului; Centrul Național Anticorupție; Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică;

		<p>Agencia Proprietății Publice;          Congresul Autorităților Locale din Moldova;          Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova.</p>
5.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
6.	Numele, prenumele, funcția și datele de contact ale persoanei responsabile de promovarea proiectului	<p>Nicolae OLARI,          Șef Direcție,          Direcția eficiență energetică          Ministerul Energiei          tel.: (+373 22) 250-665          e-mail:  <a href="mailto:nicolae.olari@energie.gov.md">nicolae.olari@energie.gov.md</a>;</p>
7.	Anexe:	<p>Proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire;          Notă Informativă la Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire;          Proiectul Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire.</p>

**Ministrul Energiei**

**Victor PARLICOV**

Ex. OLARI Nicolae, Șef Direcția Eficiență Energetică, tel. 250-690