



## GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 1403-642

Chișinău

03 09 2013

### Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

Prin prezenta vă expediem spre examinare, în regim prioritar, *proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor* aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 683 din 03 septembrie 2013 (autorul proiectului – Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor).

Anexă:

Hotărârea Guvernului nr.683 din 03 septembrie 2013	- 2 ex.
Proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor în ambele limbi	- 1 ex.
Nota informativă în ambele limbi	- 1 ex.
Expertiza anticorupție asupra proiectului de lege	- 1 ex.

Prim-ministru

Iurie LEANCĂ



# GVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRIRE nr. 687

din 7 septembrie 2013

Chișinău

## **Cu privire la aprobarea proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor**

---

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

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

**Prim-ministru**

**IURIE LEANCĂ**

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,  
ministrul economiei

Valeriu LAZĂR

Ministrul dezvoltării regionale  
și construcțiilor

Marcel Răducan

Ministrul justiției

Oleg Efrim

## PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

### LEGE

#### privind performanța energetică a clădirilor

Parlamentul adoptă prezenta lege ordinară.

Prezenta lege transpune Directiva nr. 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 153 din 18 iunie 2010.

### Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

#### Articolul 1. Scopul legii

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

#### Articolul 2. Obiectul legii

Prezenta lege stabilește cerințe cu privire la:

- a) cadrul general pentru metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor și a unităților acestora;
- b) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică pentru:
  - clădirile noi și noile unități ale clădirilor existente;
  - clădirile existente și unitățile acestora atunci când acestea sînt supuse unor renovări majore;
  - elementele care fac parte din anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii atunci când sînt modernizate sau înlocuite;
  - sistemele tehnice ale clădirilor, ori de cîte ori acestea sînt instalate, înlocuite sau modernizate;
- c) certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri;
- d) inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare din clădiri;

e) sistemele de control independent al certificatelor de performanță energetică a clădirilor și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare din clădiri;

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

### **Articolul 3. Sfera de aplicare**

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

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

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

(3) Prezenta lege nu se aplică:

a) clădirilor care sînt ocrotite conform Legii privind ocrotirea monumentelor și sînt incluse în registrul monumentelor locale sau naționale, în măsura în care respectarea anumitor cerințe de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil valoarea istorică sau aspectul exterior al acestora. Imposibilitatea respectării anumitor cerințe de performanță energetică trebuie să fie argumentată și confirmată documentar de către proprietarul clădirii, în conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice în construcții;

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

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

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

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

f) clădirilor cu regim special (din domeniul apărării naționale și alte clădiri similare) și care sînt reglementate de legi speciale, pentru care respectarea prevederilor prezentei legi nu este posibilă din motive fundamentate prevăzute de lege.

## Articolul 4. Definiții

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*element al clădirii* -- sistem tehnic al clădirii sau un element al anvelopei clădirii;

*energie din surse regenerabile* – energie din surse regenerabile nefosile, respectiv: eoliană, solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală, energia hidroelectrică, biomasa, gazul de fermentare a deșeurilor, gazul provenit din instalațiile de epurare a apelor reziduale și biogazul;

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

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

*indicatorul de performanță energetică* – cantitatea de energie evaluată raportată la aria totală a clădirii;

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

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

*nivel optim din punct de vedere al costurilor* – nivelul de performanță energetică care determină cel mai redus cost pe durata normată de funcționare. Costul cel mai redus este stabilit ținându-se cont de costurile de investiție legate de energie, de costurile de întreținere și exploatare (inclusiv costurile și economiile privind energia, categoria clădirii vizate, veniturile din energia produsă), după caz, și de costurile de eliminare, după caz. Durata normată de funcționare se stabilește în reglementările tehnice în construcții. Aceasta se referă la durata normată de funcționare rămasă a unei clădiri, cerințele de performanță energetică fiind stabilite pentru clădire în ansamblu sau la durata normată de funcționare a unui element al clădirii, cerințele de performanță energetică fiind stabilite pentru elementele clădirii.

Nivelul optim din punctul de vedere al costurilor se situează în intervalul nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcționare este pozitivă;

*performanța energetică a clădirii* – cantitatea de energie evaluată necesară pentru a se asigura necesarul de energie în condițiile utilizării standarde a clădirii, care presupune, printre altele, energia utilizată pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă și iluminat;

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

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

a) solicită de la proprietarul clădirii informație despre clădire sau o unitate de clădire, în scopul luării deciziei privind procurarea sau închirierea acestei clădiri sau a unității de clădire; sau

b) solicită vizitarea clădirii sau a unei unități de clădire, în scopul luării deciziei privind procurarea sau închirierea acestei clădiri sau a unității de clădire; sau

c) face o ofertă scrisă sau verbală de a procura sau de a închiria clădirea sau o unitate de clădire;

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

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

*renovare majoră a clădirii* – efectuarea modificărilor la o clădire existentă în cadrul cărora peste 25% din suprafața anvelopei clădirii sînt supuse renovării;

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

*sistem de încălzire* – parte a instalației de încălzire care constă din unu sau mai multe cazane, conducte de distribuție a căldurii și elemente emițătoare de căldură, proiectate numai în scop de încălzire a spațiilor, care asigură condițiile termice normative în încăperi;

*sistem tehnic al clădirii* – instalațiile și echipamentele tehnice ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire pentru încălzire, apă caldă, ventilare, răcire, iluminat;

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

## **Capitolul II**

### **COMPETENȚELE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICHE ÎN DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR**

#### **Articolul 5. Atribuțiile Guvernului**

Guvernul:

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

b) aprobă programele și planurile naționale de acțiuni privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, inclusiv Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

c) stabilește și implementează stimulentele financiare pentru:

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

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

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

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

a) elaborează și promovează politica statului în domeniul eficienței energetice a clădirilor;

b) elaborează și aprobă reglementări tehnice în construcții și alte documente normative în construcții în domeniul eficienței energetice a clădirilor armonizate cu directivele și standardele europene;

c) coordonează programele de instruire și perfecționare a cunoștințelor evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare;

d) participă în cadrul comisiei privind examinarea competenței profesionale a evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare;

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

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

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

a) implementează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și alte autorități publice interesate, politica statului în domeniul eficienței energetice a clădirilor;

b) elaborează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, proiecte de acte normative în domeniul eficienței energetice a clădirilor;

c) elaborează, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, programele și planurile naționale de acțiuni privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, inclusiv Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

d) elaborează și aprobă programele de instruire și perfecționare a cunoștințelor evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare;



e) participă în cadrul comisiei privind examinarea competenței profesionale a evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare;

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

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

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

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

j) asigură evidența proiectelor naționale coordonate și a proiectelor implementate de autoritățile administrației publice locale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;

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

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

## **Articolul 8. Atribuțiile autorităților publice locale**

Autoritățile publice locale au următoarele atribuții de bază:

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

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

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

d) implementează la nivel local politica statului în domeniul performanței energetice a clădirilor.

## **Capitolul III PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR**

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

(1) Cerințele minime de performanță energetică se stabilesc de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor pentru: clădirile noi, unitățile și elementele acestora;

clădirile existente și unitățile acestora atunci când sînt supuse renovării majore;

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

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

(2) Cerințele minime de performanță energetică se stabilesc diferențiat pentru diferite categorii de clădiri, menționate la art.3 alin.(2) din prezenta lege.

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

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

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

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

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

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

capacitatea termică;

izolația termică;

încălzirea pasivă;

elementele de răcire;

punțile termice.

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

c) instalațiile de climatizare;

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

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

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

g) sistemele solare pasive și de protecție solară;

h) condițiile de climat interior, inclusiv climatul interior prevăzut prin proiect;

i) aporturile interne.

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

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

b) electricitatea produsă în regim de cogenerare;

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

d) iluminatul natural.

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

a) consumul specific de energie pentru încălzirea spațiilor;

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

c) consumul specific de energie pentru ventilare și răcire;

d) consumul specific de energie pentru iluminat;

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Cerințele minime de performanță energetică sînt obligatorii pentru elementele unei clădiri existente care fac parte din anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acestei anvelope atunci cînd sînt înlocuite sau modernizate, pentru a se atinge niveluri optime din punctul de vedere al costurilor.

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

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

(1) Sistemele tehnice ale clădirilor noi trebuie să întrunească cerințele de performanță energetică, stabilite în conformitate cu art. 9. Aceste cerințe includ:  
instalarea corectă, dimensionarea, automatizarea, reglarea și controlul corespunzător al sistemelor tehnice ale clădirilor;  
instalarea sistemelor de contorizare.

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

(3) La proiectarea clădirilor noi și înainte de obținerea autorizației de construire, trebuie să fie studiată și luată în considerare fezabilitatea, din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, al utilizării sistemelor alternative de eficiență ridicată de tipul celor menționate în continuare, dacă acestea sînt disponibile:

a) sisteme descentralizate de alimentare cu energie bazate pe energie din surse regenerabile;  
b) cogenerare;  
c) pompe de căldură;  
d) sisteme de încălzire sau de răcire de bloc sau centralizate, în special atunci cînd acestea se bazează, integral sau parțial, pe energie din surse regenerabile.

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

a) în mod individual, pentru o clădire;  
b) pentru grupuri de clădiri similare sau tipologii comune de clădiri din aceeași zonă;  
c) pentru toate clădirile racordate la sistemul centralizat de încălzire sau răcire din aceeași zonă.

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

(6) La proiectarea clădirilor noi trebuie să fie aplicată soluția cea mai fezabilă, analiza căreia s-a efectuat în conformitate cu alin. (3) - (5) din prezentul articol.

(7) Studiul de fezabilitate privind utilizarea sistemelor alternative menționate în alin. (3) din prezentul articol se include în componența documentației de proiect și se prezintă spre verificare de către verificali ai atestați în modul stabilit de legislație.

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

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

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

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

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

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

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

(4) Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero cuprinde:

a) definiția detaliată a clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, care să reflecte condițiile naționale, regionale sau locale ale acestora și care să cuprindă un indicator numeric al consumului de energie primară, exprimat în kWh/m<sup>2</sup> pe an;

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

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

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

## **Capitolul IV**

### **CERTIFICAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR**

#### **Articolul 16. Certificatul de performanță energetică a clădirii**

(1) Certificatul de performanță energetică a unei clădiri cuprinde:

a) date administrative:

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

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

date de identificare a evaluatorilor energetici care au întocmit certificatul de performanță energetică;

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

scopul certificării performanței energetice, conform art. 17;

numărul de înregistrare a certificatului de performanță energetică, atribuit conform art. 27;

semnăturile și ștampilele evaluatorilor energetici care au întocmit certificatul de performanță energetică;

semnătura conducătorului și ștampila întreprinderii care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii;

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

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

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

a) date administrative:

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

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

date de identificare a evaluatorilor energetici care au întocmit raportul;

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

numărul de înregistrare a certificatului de performanță energetică, atribuit conform art. 27;

semnăturile și ștampilele evaluatorilor energetici care au întocmit raportul;  
semnătura conducătorului și ștampila întreprinderii care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii;

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

b) date tehnice:

date de intrare pentru evaluarea performanței energetice a clădirii;

rezultatele intermediare și finale ale evaluării performanței energetice a clădirii;

c) recomandările pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități de clădire, fezabile din punct de vedere tehnic, economic și funcțional, cu excepția cazului în care nu există un potențial rezonabil pentru o astfel de îmbunătățire comparativ cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare.

Recomandările cuprinse în certificatul de performanță energetică vizează, după caz:

măsurile care trebuie să fie implementate în legătură cu renovarea majoră a anvelopei clădirii sau modernizarea sistemului tehnic ori a sistemelor tehnice ale clădirii;

măsurile care trebuie să fie implementate pentru elementele distincte ale unei clădiri, independente de renovarea majoră a anvelopei clădirii sau modernizare a sistemului tehnic ori a sistemelor tehnice ale clădirii;

măsurile de management al clădirii (îmbunătățirea exploatarei elementelor clădirii și reglajului instalațiilor etc.);

d) date economice:

date inițiale pentru efectuarea calculului indicatorilor economici ai măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități de clădire;

rezultatele calculului indicatorilor economici ai măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități de clădire;

e) informații suplimentare care pot facilita implementarea măsurilor recomandate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități de clădire;

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

(4) Certificatele de performanță energetică a clădirilor se înscriu în registrul menționat la art. 27 și sînt valabile doar după înregistrare. Modul de înregistrare a certificatelor de performanță energetică se stabilește de Guvern.

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

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

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

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

(1) Certificarea performanței energetice este obligatorie pentru:

- a) clădirile noi și unitățile acestora;
- b) clădirile existente și unitățile acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere;
- c) clădirile publice existente cu o arie utilă totală de peste 500 m<sup>2</sup>. Începînd cu 30 septembrie 2015 acest prag de 500 m<sup>2</sup> se reduce la 250 m<sup>2</sup>;
- d) clădirile existente vizitate frecvent de public cu o arie utilă totală de peste 500 m<sup>2</sup>. Începînd cu 30 septembrie 2015 acest prag de 500 m<sup>2</sup> se reduce la 250 m<sup>2</sup>;
- e) clădirile existente și unitățile acestora care sînt supuse renovării majore;
- f) clădirile publice existente care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au avut loc modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări, etc.) care au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora.

(2) Certificarea performanței energetice este obligatorie pentru toate categoriile de clădiri menționate în art. 3 alin. (2).

(3) Prevederile alin. (1) din prezentul articol nu se aplică clădirilor existente în cazul în care proprietarul clădirii demonstrează documentar că clădirea este susceptibilă de reconstrucție, extindere, modernizare sau demolare totală sau parțială și potențialul cumpărător sau locatar al clădirii intenționează s-o reconstruiască, extindă, modernizeze sau demoleze parțial sau total.



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

(5) Certificarea performanței energetice a clădirilor se efectuează de către întreprinderile care corespund cerințelor stabilite în art. 29.

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

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

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

a) certificarea performanței energetice comune a întregii clădiri; sau  
b) evaluarea unei alte unități de clădire reprezentative cu aceleași caracteristici relevante din punctul de vedere al consumului de energie din aceeași clădire;

c) evaluarea unei alte clădiri reprezentative, similare din punctul de vedere al proiectării, dimensiunii și performanței energetice, cu condiția că această similitudine să poată fi confirmată documentar și garantată de întreprinderea care efectuează certificarea performanței energetice a acestei unități de clădire.

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

(3) Certificarea performanței energetice a clădirii se efectuează în baza unui contract încheiat între întreprinderea care efectuează certificarea performanței energetice a clădirii și proprietarul clădirii.

### **Articolul 19. Evaluarea viitoarelor performanțe energetice ale clădirilor**

(1) Pentru clădirile noi și clădirile existente supuse renovării majore, la comanda proprietarului clădirii, în cadrul documentației de proiect pentru construcția sau renovarea majoră a clădirii, trebuie să fie evaluate viitoarele performanțe energetice ale acestor clădiri.

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

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

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

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

(1) Certificatele de performanță energetică se eliberează în toate cazurile menționate în alin. (1) și (2) din art. 17.

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

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

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

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

d) pentru clădirile existente și unitățile acestora care au fost supuse renovării majore – după ce renovarea majoră a fost efectuată și pînă la recepția în exploatare a clădirii renovate;

e) pentru clădirile existente și unitățile de clădire care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au avut loc modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări etc.) care au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora – după ce modificările au fost efectuate și pînă la recepția în exploatare a clădirii modificare sau a părților de clădire modificate.

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

(4) În cazul menționat la art. 17 alin. (1) lit. b), o copie a certificatului de performanță energetică trebuie să fie înmînată locatarului în momentul încheierii cu acesta a contractului de locațiune a clădirii sau unității de clădire.

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

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

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

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

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

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

(1) În cazul în care o clădire nouă sau o unitate din clădire nouă este propusă spre vânzare sau închiriere, proprietarul clădirii trebuie să furnizeze potențialilor cumpărători sau locatari, înainte de a încheia cu aceștia contracte de înstrăinare sau locațiune a clădirii sau unităților de clădire, rezultatul evaluării viitoarelor performanțe energetice ale clădirii sau ale unității de clădire, efectuată în conformitate cu art. 19.

(2) În cazul în care o clădire existentă sau o unitate din clădirea existentă este propusă spre vânzare sau închiriere, proprietarul clădirii trebuie să prezinte potențialilor cumpărători sau locatari, înainte de a încheia cu aceștia contracte de înstrăinare sau locațiune a clădirii sau unităților de clădire, certificatul de performanță energetică a clădirii sau a unității de clădire.

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

(4) Modul de informare a potențialilor cumpărători sau locatari privind viitoarea performanță energetică a clădirilor noi și unităților de clădiri noi și

privind performanța energetică a clădirilor existente și unităților de clădiri existente, inclusiv și prin plasarea publicității privind vânzarea sau închirierea acestora, se stabilește de Guvern.

## **Capitolul V**

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

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

(1) Sistemele de încălzire echipate cu cazane cu o putere nominală utilă mai mare de 20 kW trebuie să fie supuse unei inspecții periodice.

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

(3) Inspecția periodică a sistemelor de încălzire se efectuează de către întreprinderile care corespund cerințelor stabilite în art. 29.

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

(5) Termenul pînă la care trebuie să fie efectuată prima inspecție a sistemului de încălzire se stabilește de Guvern, în funcție de data montării și punerii în funcțiune a sistemului și periodicitatea inspecțiilor stabilită pentru aceste tipuri de sisteme.

#### **Articolul 24. Raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire**

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

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

a) date administrative:

numărul și data actului normativ, conform căruia este întocmit raportul de inspecție;

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

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

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

numărul de înregistrare a raportului de inspecție, atribuit conform art. 27;

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire se înscriu în registrul menționat la art. 27 și sînt valabile doar după înregistrare.

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

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

## **Capitolul VI**

### **INSpecția PERIODICĂ A SISTEMELOR DE CLIMATIZARE**

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

(1) Sistemele de climatizare cu o putere nominală utilă mai mare de 12 kW trebuie să fie supuse unei inspecții periodice.

(2) Inspecția periodică a sistemelor de climatizare se efectuează de către întreprinderile care corespund cerințelor stabilite în art. 29.

(3) Periodicitatea și modul de efectuare a inspecțiilor periodice a sistemelor de climatizare se stabilesc de Guvern, în funcție de categoria clădirii,

tipul și puterea nominală utilă a sistemului de climatizare și alte condiții, ținând cont de costurile de inspecție și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta în urma inspecției.

(4) Termenul pînă la care trebuie să fi efectuată prima inspecție a sistemului de climatizare se stabilește de Guvern, în funcție de data montării și punerii în funcțiune a sistemului și periodicitatea inspecțiilor stabilită pentru aceste tipuri de sisteme.

## **Articolul 26. Raportul privind inspecția periodică a sistemului de climatizare**

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

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

a) date administrative:

numărul și data actului normativ, conform căruia este întocmit raportul de inspecție;

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

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

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

numărul de înregistrare a raportului de inspecție, atribuit conform art. 27;

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de climatizare se înscriu în registrul menționat la art. 27 și sînt valabile doar după înregistrare.

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

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

## **Capitolul VII**

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

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

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

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

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

și de climatizare, precum și pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor.

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

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

## **Capitolul VIII**

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

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

(1) Autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, în comun cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, creează și implementează sistemele de control independent care prevăd selecționarea aleatorie cel puțin a unui procent semnificativ din punct de vedere statistic din totalul certificatelor de performanță energetică, rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de climatizare întocmite anual și supunerea acestora unei verificări.

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

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

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

c) verificarea completă a datelor de intrare ale clădirii sau unității de clădire pe baza cărora s-a întocmit certificatul de performanță energetică sau



raportul de inspecție periodică, verificarea completă a rezultatelor indicate în certificat sau raport de inspecție periodică, inclusiv a recomandărilor formulate, și inspecția la fața locului a clădirii sau unității de clădire, dacă este posibil, pentru a se verifica concordanța dintre informațiile furnizate în certificatul de performanță energetică sau raportul de inspecție periodică și clădirea sau unitate de clădire certificată sau sistemul tehnic inspectat.

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

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

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

a) pentru certificarea performanței energetice a clădirilor:

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

să fie înregistrate în registrul electronic al întreprinderilor care efectuează certificarea performanței energetice a clădirilor, indicat în art. 27;

b) pentru inspecția periodică a sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare:

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

să fie înregistrate, respectiv, în registrul electronic al întreprinderilor care efectuează inspecția sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare, indicat în art. 27.

(2) Modul de înregistrare a întreprinderilor în registrele menționate în alin. (1) din prezentul articol se stabilește de Guvern.

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

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

a) evaluatori energetici, cu specializări în următoarele domenii:

protecția termică a clădirilor;

încălzire și preparare a apei calde;

ventilare și răcire:

iluminat;

b) inspecții ai sistemelor de încălzire;

c) inspecții ai sistemelor de climatizare.

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

a) posedă studii superioare sau medii speciale corespunzătoare specializării solicitate;

b) are o activitate de proiectare de cel puțin 3 ani pentru studii superioare și 5 ani pentru studii medii speciale în domeniul solicitat pentru atestare sau conex, inclusiv ultimul an de activitate în acest domeniu;

c) cunoaște prevederile legislației și reglementările tehnice în construcții în domeniul solicitat;

d) susține examenul de calificare;

e) menține și își îmbunătățește periodic, o dată la 5 ani, nivelul de cunoștințe profesionale.

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

a) posedă studii superioare sau medii speciale corespunzătoare domeniului de atestare solicitat;

b) are o activitate de proiectare sau de execuție de cel puțin 2 ani pentru studii superioare și 3 ani pentru studii medii speciale în domeniul solicitat pentru atestare sau conex, inclusiv ultimul an de activitate în acest domeniu;

c) cunoaște prevederile legislației și reglementărilor tehnice în construcții în domeniul solicitat;

d) susține examenul de calificare;

e) menține și își îmbunătățește periodic nivelul de cunoștințe profesionale.

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

(5) Examinarea competenței profesionale a evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare se efectuează de către comisiile privind examinarea competenței profesionale corespunzătoare. Comisiile sînt instituite de către autoritatea publică în domeniul eficienței energetice, fiecare comisie avînd în componență 7 specialiști cu experiență de cel puțin 5 ani în domeniul construcțiilor sau energetic și cu studii superioare de profil: 2 membri din partea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, 2 membri din partea autorității publice în

domeniul eficienței energetice și 3 reprezentanți ai mediului profesional și societății civile.

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

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

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

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

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

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

(2) Retragerea autorizației se efectuează în următoarele cazuri:

- a) la cererea titularului autorizației;
- b) decesul titularului sau pierderea de către acesta a capacității de exercițiu;
- c) nerespectarea de către titularul autorizației a prezentei legi, a actelor normative și a reglementărilor tehnice în construcții aprobate în vederea executării legii.

(3) Autorizația de evaluator energetic, inspector al sistemelor de încălzire și de climatizare poate fi retrasă prin hotărâre judecătorească, adoptată în temeiul legii, la cererea autorității publice în domeniul eficienței energetice, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (2) lit. a) și b), care se efectuează direct de autoritatea publică în domeniul eficienței energetice.

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

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

(2) Conducerea întreprinderii, proprietarii sau acționarii întreprinderii la care sînt angajați evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire sau inspectorii sistemelor de climatizare nu intervin în efectuarea de către aceștia a

atribuțiilor lor profesionale, prevăzute de prezenta lege, sub nici o formă care ar limita imparțialitatea specialiștilor respectivi.

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

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

este proprietarul clădirii supuse certificării performanței energetice sau persoana împuternicită de proprietar;

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

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

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

c) existenței relațiilor de rudenie de pînă la gradul III inclusiv sau de afinitate cu proprietarul clădirii supuse certificării performanței energetice sau persoana împuternicită de acesta, în cazul în care clădirea aparține persoanei fizice;

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

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

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

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

este proprietarul clădirii la care sistemul de încălzire este supus inspecției periodice sau persoana împuternicită de proprietar;

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

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

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

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

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

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

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

este proprietarul clădirii la care sistemul de climatizare este supus inspecției periodice sau persoana împuternicită de proprietar;

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

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

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

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

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

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

(7) Nici o autoritate publică sau persoană nu este în drept să influențeze asupra rezultatului certificării performanței energetice a clădirii, inspecției periodice a sistemului de încălzire sau inspecției periodice a sistemului de climatizare, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Guvernul stabilește și oferă stimulente financiare pentru:

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

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

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

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

certificarea performanței energetice a clădirilor și inspectarea sistemelor de încălzire și climatizare, inclusiv scopul și obiectivele acestora;

metodele și practicile rentabile de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor;

instrumentele financiare disponibile pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;

listele evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare autorizați;

listele întreprinderilor înregistrate care efectuează certificarea performanței energetice a clădirilor, inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare;

studiile, rapoartele de cercetări, legislația, strategiile, politicile, planurile și experiența europeană și internațională în domeniul eficienței energetice a clădirilor;

alte informații care facilitează îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

## **Capitolul XI OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI**

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

Proprietarul clădirii este obligat:

a) să asigure evaluarea viitoarelor performanțe energetice ale clădirii noi și unităților acesteia și certificarea performanței energetice a clădirii noi și unităților acestora, în cazurile prevăzute de prezenta lege;

b) să asigure certificarea performanței energetice a clădirii existente sau unității de clădire existentă, în cazurile prevăzute de prezenta lege;

c) să pună la dispoziția evaluatorului energetic, inspectorului sistemelor de încălzire și de climatizare documentația și datele necesare pentru prestarea serviciilor respective, precum și să asigure accesul acestora în clădire și la sistemele tehnice ale clădirii;

d) să asigure efectuarea inspecției periodice a sistemului de încălzire și de climatizare;

e) să prezinte și să înmîneze certificatul de performanță energetică a clădirii sau unității de clădire și rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de

încălzire sau de climatizare noului proprietar sau locatar, în cazurile prevăzute de prezenta lege;

f) să păstreze certificatul de performanță energetică și rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire sau de climatizare pe întreaga perioadă de valabilitate a acestora;

g) să afișeze certificatul de performanță energetică la intrare în clădire la locul vizibil publicului, în cazurile prevăzute de prezenta lege;

h) să prezinte autorității publice în domeniul eficienței energetice explicații, informațiile și documentele necesare, precum și să asigure accesul reprezentanților autorității publice în domeniul eficienței energetice în clădire și la sistemele tehnice ale clădirii, pentru efectuarea verificării certificatelor de performanță energetică și rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire sau de climatizare, conform art. 28.

### **Articolul 37. Obligațiile evaluatorilor energetici**

Evaluatorul energetic este obligat:

a) să efectueze certificarea performanței energetice a clădirilor calitativ, imparțial, respectând prevederile prezentei legi, actelor normative și reglementărilor tehnice în construcții, aprobate în vederea executării prezentei legi;

b) să elibereze proprietarului clădirii certificatul de performanță energetică în conformitate cu prevederile prezentei legi și contractul încheiat cu acesta;

c) să prezinte autorității publice în domeniul eficienței energetice explicații, informațiile și documentele necesare pentru efectuarea verificării certificatelor de performanță energetică, conform art. 28;

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

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

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

g) să păstreze certificatele de performanță energetică întocmite de către acesta pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia;

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

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

Inspectorii sistemelor de încălzire și de climatizare sînt obligați:

a) să efectueze inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare calitativ, imparțial și cu respectarea prevederilor prezentei legi,



actelor normative și reglementărilor tehnice în construcții aprobate în vederea executării ei;

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

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

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

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

f) să înregistreze raportul de inspecție periodică a sistemului de încălzire și de climatizare în registrul rapoartelor de inspecție periodică;

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

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

### **Articolul 39. Responsabilități**

(1) Constituie încălcări ale prezentei legi:

a) cazul în care proprietarul clădirii în ceea ce ține de certificarea performanței energetice a clădirilor:

nu a asigurat întocmirea certificatului de performanță energetică în conformitate cu prezenta lege;

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

nu a înmînat, la momentul vânzării sau închirierii clădirii, certificatul de performanță energetică valabil, noului proprietar sau locatar;

nu a înmînat noului proprietar, la momentul dării clădirii în exploatare, o copie a certificatului de performanță energetică;

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

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

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

la vânzarea clădirii, nu înmînează noului proprietar ultimul raport de inspecție a sistemului de încălzire și de climatizare;

c) cazul în care evaluatorul energetic:

a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii cu încălcări ale prezentei legi, actelor normative și ale reglementărilor tehnice în construcții aprobate în vederea executării legii;

nu a înregistrat certificatul de performanță energetică în registrul certificatelor de performanță energetică;

nu a păstrat certificatul de performanță energetică întocmit de către acesta pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia;

nu prezintă autorității publice în domeniul eficienței energetice explicații, informațiile și documentele necesare pentru efectuarea verificării certificatelor de performanță energetică, conform art. 28;

nu înlătură în termenul stabilit neregulile în certificatul de performanță energetică depistate în rezultatul verificării acestuia, conform art. 28;

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

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

nu a înregistrat raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau de climatizare în registrul rapoartelor privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire sau de climatizare;

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

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

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

(2) Încălcările menționate la alin. (1) din prezentul articol constituie contravenții și se sancționează în conformitate cu prevederile Codului contravențional al Republicii Moldova.

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

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

### **Articolul 40**

(1) Prezenta lege intră în vigoare la 1 ianuarie 2014, cu excepția prevederilor referitoare la performanța energetică a clădirilor în ceea ce privește ventilarea, răcirea și iluminatul, care intră în vigoare la 1 ianuarie 2015.

(2) Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării prezentei legi:  
va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege;  
va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;  
va asigura elaborarea actelor normative și a reglementărilor tehnice în construcții necesare pentru aplicarea prezentei legi.

**Președintele Parlamentului**

## **NOTĂ INFORMATIVĂ**

### **la proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea Legii privind performanța energetică a clădirilor**

Clădirilor din Republica Moldova le revin circa 45% din totalul consumului final de energie. Sectorul construcțiilor are cel mai mare potențial de reducere a consumului de energie și, estimativ, poate contribui la realizarea unei economii de energie cuprinse între 10 și 12% din ținta națională de 20% către anul 2020.

O mare parte din clădirile existente au vechimea cuprinsă între 20-60 ani, caracteristicile termice ale cărora sunt scăzute. Aproximativ 56% din clădiri au fost construite înainte de anul 1975, iar 2% - după anul 2006 (cînd a fost aprobat normativul în construcții privind protecția termică a clădirilor).

Problema eficienței energetice a clădirilor mai este actuală și din cauza creșterii prețurilor la energie: la energia termică cu 80% în ultimii 5 ani (540 lei în 2007 – 987 lei în 2012), la gazele naturale – cu 105% în ultimii 5 ani (3022 lei în 2007 – 6221 lei în 2012). Această se reflectă negativ asupra calității vieții populației Republicii Moldova, deoarece în sectorul rezidențial ponderea cheltuielilor pentru energia termică atinge între 20% și uneori, în sezonul de încălzire – 50% din veniturile lunare per gospodărie.

Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, cu suportul proiectului internațional finanțat de Fondul Sida-BERD de Cooperare Tehnică pentru Eficiența Energetică în Moldova, a elaborat proiectul Legii privind performanța energetică a clădirilor, care va crea cadrul juridic și mecanismele necesare pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor în republică. Prin acest proiect de lege se va transpune în legislația națională Directiva nr. 2010/31 din 19 mai 2010 a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 153 din 18 iunie 2010.

Proiectul de lege conține toate elementele din Directiva nr. 2010/31 din 19.05.2010 și prevede implementarea următoarelor instrumente de politici în domeniul eficienței energetice a clădirilor:

#### ***1) Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor.***

Prin proiectul legii se stabilește dreptul și obligația Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor să stabilească cerințele minime de performanță energetică a clădirilor, printr-un document normativ în construcții. La momentul actual este în vigoare normativul în construcții NCM E.04.01-2006 "Protecția termică a clădirilor", care stabilește anumite cerințe de eficiență energetică a clădirilor: cerințe privind rezistența termică a construcțiilor de îngrădire a clădirilor (pereți, ferestre, uși, acoperiș, etc.), cerințe privind consumul specific de energie în

clădiri, etc. Acest document normativ va fi modificat și armonizat cu prevederile Directivei nr. 2010-31 și standardului european EN 15217 "Performanța energetică a clădirilor. Metode de exprimare a performanței energetice și de certificare energetică a clădirilor", și va stabili cerințele minime de performanță energetică a clădirilor armonizate cu standardele europene.

Proiectul legii, de asemenea, stabilește expres obligația de a respecta cerințele minime de performanță energetică a clădirilor la proiectarea și construcția clădirilor noi sau la renovarea majoră a clădirilor existente.

## ***2) Cadrul general pentru metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor.***

În conformitate cu proiectul Legii, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor trebuie să aprobe o metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, bazată pe standardele europene și internaționale. Metodologia de calcul este necesară pentru a asigura comparabilitatea rezultatelor evaluării performanței energetice a diferitor clădiri. Pentru aplicarea metodologiei este elaborat un instrument de calcul pe baza programului EXCEL. Acest soft permite efectuarea calculelor și întocmirea certificatelor de performanță energetică a clădirilor.

## ***3) Certificarea performanței energetice a clădirilor sau a unităților acestora.***

În conformitate cu prevederile proiectului Legii privind performanța energetică a clădirilor, toate clădirile noi, clădirile existente supuse renovării majore și clădirile expuse la vânzare sau închiriere trebuie să fie certificate din punct de vedere al performanței energetice. Certificarea performanței energetice a clădirilor are drept scop informarea potențialilor proprietari sau locatari ai clădirilor (unități de clădiri) despre performanța energetică a acestora și, respectiv, transformarea performanței energetice într-un indicator important care influențează prețul de piață al imobilelor (la rând cu amplasamentul imobilului, aria utilă, prețul și alți indicatori). Deoarece cheltuielile cumulative pentru încălzire pe perioada ciclului de viață a unei clădiri sînt mari și chiar comparabile cu valoarea imobilului, clădirile cu o performanță energetică mai ridicată (respectiv și cu cheltuielile pentru încălzire mai mici) se vor bucura de o cerere mai mare și, în acest mod, piața va influența promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor. Concomitent, certificarea performanței energetice a clădirilor are drept scop furnizarea recomandărilor fezabile privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirii certificate. Se preconizează că recomandările incluse în certificatele de performanță energetică vor stimula creșterea investițiilor în diferite măsuri de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor certificate.

Certificatele de performanță energetică eliberate pentru clădirile publice vor fi afișate la intrare în clădire într-un loc vizibil publicului. De asemenea, certificatele

de performanță energetică a clădirilor vor fi prezentate și înmânate noilor proprietari/locatari ai imobilelor în cazul vânzării/închirierii unei clădiri.

Certificarea performanței energetice a clădirilor se va efectua de către evaluatorii energetici autorizați de către Agenția pentru Eficiență Energetică.

#### ***4) Inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare din clădiri.***

Prin proiectul legii se instituie un nou instrument în domeniul eficienței energetice a clădirilor – inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare din clădiri, care are drept scop determinarea eficienței energetice a sistemelor inspectate și elaborarea recomandărilor fezabile privind îmbunătățirea eficienței energetice a acestor sisteme.

Inspecției periodice vor fi supuse sistemele de încălzire cu o putere nominală utilă mai mare de 20 kW și sistemele de climatizare cu o putere nominală utilă mai mare de 12 kW.

În rezultatul inspecției se va întocmi un raport care va cuprinde evaluarea eficienței energetice a sistemului inspectat, precum și propunerile fezabile privind îmbunătățirea eficienței energetice a acestui sistem.

Inspecția se va efectua de către inspectorii ai sistemelor de încălzire și inspectorii ai sistemelor de climatizare, autorizați de către Agenția pentru Eficiență Energetică.

#### ***5) Sistemele de control independent al certificatelor de performanță energetică a clădirilor și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare din clădiri.***

În conformitate cu prevederile proiectului de lege, Agenția pentru Eficiență Energetică va crea și implementa sistemele de control independent care prevăd selecționarea aleatorie a unui procent semnificativ din punct de vedere statistic din totalul certificatelor de performanță energetică, rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și a rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de climatizare întocmite anual și supunerea acestora unei verificări.

Verificarea constă în verificarea datelor de intrare ale clădirii sau unității de clădire pe baza cărora s-a întocmit certificatul de performanță energetică sau raportul de inspecție periodică, verificarea rezultatelor indicate în certificat sau raport de inspecție periodică, inclusiv a recomandărilor formulate, și, după caz, inspecția la fața locului a clădirii sau unității de clădire, dacă este posibil, pentru a se verifica concordanța între informațiile furnizate în certificatul de performanță energetică sau raportul de inspecție periodică și clădirea sau unitate de clădire certificată sau sistemul tehnic inspectat.

## **6) Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.**

Conform proiectului de lege, începând cu 30 iunie 2019 clădirile publice noi trebuie să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, iar începând cu 30 iunie 2021 toate clădirile noi trebuie să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

Creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero necesită implementarea unui complex de măsuri: ajustarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor, promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă, etc. Proiectul legii stabilește necesitatea aprobării Planului național privind creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv și stabilirea unor obiective intermediare. Acest Plan urmează a fi aprobat de Guvern.

### ***Cadrul instituțional:***

Prin proiectul legii (art. 5-8) se delimitează clar atribuțiile autorităților publice responsabile de elaborarea, promovarea și implementarea politicii în domeniul eficienței energetice a clădirilor: Guvernul, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Agenția pentru Eficiență Energetică și autoritățile publice locale.

În scopul facilitării implementării politicii de eficiență energetică a clădirilor, proiectul legii prevede, de asemenea, crearea sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor, care include: sistemul electronic pentru calculul performanței energetice a clădirilor și întocmirea certificatelor de performanță energetică a clădirilor; sistemul electronic pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire; registrele electronice a evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare, certificatelor de performanță energetică, etc.

De asemenea, proiectul legii prevede crearea portalului-web național în domeniul eficienței energetice a clădirilor prin intermediul căruia se va asigura funcționarea sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor.

### ***Avizare, consultare publică***

Proiectul legii a fost avizat de către Ministerul Economiei, Ministerul Finanțelor, Ministerul Mediului, Agenția pentru Eficiență Energetică, sindicatele și patronatele de ramură, întreprinderi și specialiști din sectorul construcțiilor. Proiectul legii, de asemenea, a fost examinat și discutat la mese rotunde și seminare pe problemele eficienței energetice a clădirilor organizate de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

Pe parcursul consultării și avizării proiectului Legii au parvenit multe propuneri și obiecții, majoritatea din care au fost luate în considerare. Agenția pentru Eficiență Energetică a avut o contribuție majoră la definitivarea proiectului Legii, prin recomandarea unui șir de îmbunătățiri valoroase la acest proiect.

Centrul de Armonizare a Legislației a verificat compatibilitatea proiectului legii cu Directiva nr. 2010/31 din 19.05.2010 privind performanța energetică și a constatat, în declarația de compatibilitate, că proiectul legii transpune integral Directiva respectivă.

Concomitent, proiectul legii a fost prezentat spre examinare Secretariatului Comunității Energetice, care l-a apreciat drept un proiect foarte bun și l-a recomandat spre aprobare.

Centrul Național Anticorupție a efectuat expertiza anticorupție a proiectului Legii și l-a apreciat pozitiv în raportul său.

### ***Punerea în aplicare a Legii***

Deoarece la momentul actual lipsesc date pentru implementarea cerințelor de performanță energetică a clădirilor și de certificare a performanței energetice a clădirilor în ceea ce privește ventilare, răcire și iluminat, se propune ca aceste prevederi ale Legii să fie puse în aplicare începând cu 01 iulie 2014. De asemenea, se propune ca inițial Legea să se aplice doar unor categorii de clădiri pentru care datele necesare sunt suficiente (aceste categorii de clădiri sunt prevăzute în proiectul Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor). Se preconizează că pînă la 1 iulie 2014, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor va colecta datele necesare și va elabora cadrul normativ necesar.

### ***Impactul proiectului legii***

Pentru proiectul legii a fost elaborată Analiza Preliminară a Impactului de Reglementare (APIR) care a fost examinată și aprobată de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Impactul proiectului legii asupra sectorului construcțiilor și cetățenilor constă în:

- 1) Reducerea consumului de energie în clădirile de locuit noi cu cel puțin 30% comparativ cu cele care se construiesc în prezent și aproximativ de 2-3 ori comparativ cu cele vechi;
- 2) Reducerea facturii pentru încălzire în clădirile noi cu peste 5000 lei anual pentru un apartament mediu cu 2 camere (60 m<sup>2</sup>), sau economii de peste 200 milioane lei cumulativ pentru toate clădirile de locuit noi construite din 2012 pînă în 2020;



3) Asigurarea economiilor de energie în mărime de 353 ktep către anul 2020.

### ***Ajustarea legislației existente***

Inițial, pentru a asigura implementarea efectivă a proiectului Legii privind performanța energetică a clădirilor a fost elaborat și prezentat spre avizare proiectul legii privind modificarea și completarea unor acte legislative (Legea nr. 721 din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții; Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție; Legea nr. 142 din 2 iulie 2010 cu privire la eficiența energetică), însă, în legătură cu elaborarea de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor (la momentul dat proiectul documentului se află la avizare), s-a decis că legislația existentă va fi modificată și completată concomitent cu aprobarea proiectului Codului.

**Marcel RĂDUCAN**



**Ministru**

Executant:  
Gh.Croitoru 022 204 599