



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÂRE Nr. HG621/2024
din 11.09.2024

**pentru aprobarea Regulamentului
privind procedura de certificare a performanței
energetice a clădirilor și a unităților de clădire**

Publicat : 26.09.2024 în MONITORUL OFICIAL Nr. 408-410 art. 772 Data intrării în vigoare

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

1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire (se anexează).

2. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Energiei și a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

3. Se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 896/2016 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădiri (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 232-244, art. 975), cu modificările ulterioare.

4. În termen de 3 luni, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei va asigura efectuarea analizei impactului asupra sectorului public și a reformei structurale preconizate, prin prisma funcțiilor și competențelor atribuite autorității administrative cu funcții de supraveghere tehnică și control prin Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor, în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.

5. După efectuarea analizei impactului în conformitate cu punctul 4, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va asigura modificarea Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 391/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor.

6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția prevederilor capitolului VI, care vor intra în vigoare la expirarea termenului de 6 luni de la data publicării acesteia.

PRIM-MINISTRU Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul energiei Victor Parlicov

Ministrul infrastructurii

și dezvoltării regionale Andrei Spînu

Nr. 621. Chișinău, 11 septembrie 2024.

Aprobat

prin Hotărârea Guvernului nr. 621/2024

REGULAMENT

privind procedura de certificare a performanței energetice

a clădirilor și a unităților de clădire

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire (în continuare - *Regulament*) stabilește cerințele specifice și procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire, inclusiv modul de întocmire a certificatelor de performanță energetică, cerințele specifice privind ținerea Registrului electronic al certificatelor de performanță energetică, modul de înregistrare a certificatelor de performanță energetică, precum și cerințele specifice privind informarea potențialilor cumpărători sau locatari ai clădirii sau ai unității de clădire.

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

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

2.2. *clădire sau unitate de clădire expusă la vânzare sau care se transmite în locațiune* - clădire sau unitate de clădire pentru care proprietarul clădirii sau al unității de clădire, pentru prima dată, a anunțat sau a comunicat în alt mod (sub orice formă și prin orice mijloc) publicului sau unei părți a publicului faptul că aceasta este sau poate deveni disponibilă pentru vânzare sau pentru locațiune;

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

2.3.1. solicită de la proprietarul clădirii sau unității de clădire informații despre clădire sau despre o unitate de clădire în scopul luării deciziei privind procurarea sau închirierea clădirii sau a unei unități de clădire; sau

2.3.2. solicită vizitarea clădirii sau a unei unități de clădire în scopul luării deciziei privind procurarea sau închirierea acesteia; sau

2.3.3. face o ofertă în scris sau verbal de a procura sau de a închiria clădirea sau unitatea de clădire.

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

4. Certificarea performanței energetice a clădirilor este obligatorie pentru:

4.1. clădirile viitoare și unitățile de clădire noi;

4.2. clădirile existente și unitățile de clădire care sunt supuse renovării majore;

4.3. clădirile existente și unitățile de clădire care se expun la vânzare sau se transmit în locațiune;

4.4. clădirile publice existente cu o suprafață utilă totală de peste 250 m²;

4.5. clădirile publice existente și unitățile de clădire care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au fost efectuate modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări) ce au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora.

5. Tranzacțiile care, în sensul subpunctului 4.3, se consideră vânzare sau transmitere în locațiune a clădirii sunt:

5.1. vânzarea sau transmiterea în locațiune a unei cote-părți din clădire, atunci când cota-parte corespunde unei suprafețe totale utile mai mare sau egale cu 50 m²;

5.2. transmiterea clădirii în sublocațiune.

6. Tranzacțiile care, în sensul subpunctului 4.3, nu se consideră vânzare sau transmitere în locațiune a clădirii sunt:

6.1. vânzarea sau transmiterea în locațiune silită;

6.2. reînnoirea sau prelungirea contractului de locațiune existent, în cazul în care nu se schimbă locatarul;

6.3. transmiterea în locațiune a locuinței de serviciu, a locuinței de manevră, a

locuinței cu statut special (de protocol) și a locuinței sociale.

7. Nu se supun certificării performanței energetice:

7.1. clădirile protejate în conformitate cu Legea nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor și incluse în registrul monumentelor locale sau naționale, în măsura în care respectarea anumitor cerințe de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil valoarea istorică, caracterul sau aspectul exterior al acestora, imposibilitatea respectării anumitor cerințe de performanță energetică fiind argumentată și confirmată de către proprietarii clădirii în baza documentelor normative în construcții;

7.2. clădirile utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios;

7.3. construcțiile cu caracter provizoriu, platformele industriale, atelierele, clădirile din domeniul agricol cu altă destinație decât cea de locuit, cu cerere redusă de energie;

7.4. clădirile de locuit care sunt utilizate sau care sunt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe parcursul unui an, sau care sunt destinate a fi utilizate pentru o perioadă limitată de timp pe parcursul unui an și au un consum preconizat de energie mai mic de 25% din valoarea care ar rezulta din utilizarea acestora pe tot parcursul anului;

7.5. clădirile separate cu o suprafață utilă totală mai mică de 50 m²;

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

7.7. alte categorii de clădiri cu regim special, care sunt reglementate de acte normative speciale și pentru care respectarea prevederilor prezentului Regulament nu este posibilă din motive întemeiate prevăzute de legislație;

7.8. clădirile existente ai căror proprietari confirmă documentar că acestea sunt susceptibile de a fi reconstruite, extinse, modernizate sau demolate, parțial sau total, iar potențialul cumpărător sau locatar intenționează să le reconstruiască, extindă, modernizeze sau să le demoleze, parțial sau total.

8. Confirmarea documentară menționată în subpunctul 7.8 poate fi efectuată prin unul din următoarele acte eliberate pentru clădirea respectivă:

8.1. certificatul de urbanism pentru proiectarea lucrărilor de reconstrucție, extindere sau modernizare;

8.2. autorizația de construire pentru realizarea lucrărilor de reconstrucție, extindere sau modernizare;

8.3. autorizația de desființare pentru realizarea lucrărilor de demolare parțială sau totală.

9. Obligația stabilită la punctul 4 se aplică următoarelor categorii de clădiri de locuit și nerezidențiale, publice și private, viitoare și existente, precum și unităților de clădire, după cum urmează:

9.1. case individuale (clădiri unifamiliale de diferite tipuri: case individuale, townhouse, duplex);

9.2. blocuri locative;

9.3. clădiri de birouri;

9.4. clădiri ale instituțiilor de învățământ;

9.5. clădiri ale instituțiilor medicale;

9.6. hoteluri;

9.7. restaurante și cafenele;

9.8. clădiri cu destinație sportivă;

9.9. clădiri pentru servicii de comerț cu ridicata și cu amănuntul;

9.10. alte tipuri de clădiri cu consum energetic, inclusiv cu destinație mixtă, cu excepția celor menționate la punctul 7.

Capitolul II

PROCESUL DE CERTIFICARE A PERFORMANȚEI

ENERGETICE A CLĂDIRILOR

Secțiunea 1

Generalități

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

11. Certificarea performanței energetice a clădirilor se efectuează de către evaluatorii energetici calificați și înregistrați în Registrul electronic al evaluatorilor energetici, în conformitate cu Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 622/2024.

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

12.1. complet, pentru a defini corect clădirea supusă certificării performanței

energetice;

12.2. reprezentativ, pentru a colecta date fiabile și relevante;

12.3. trasabil, pentru a urmări originea și prelucrarea datelor.

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

13.1. contactul preliminar;

13.2. ședința de inițiere;

13.3. colectarea datelor;

13.4. inspectarea clădirii;

13.5. analiza datelor;

13.6. întocmirea certificatului de performanță energetică;

13.7. ședința finală.

14. Procesul de certificare a performanței energetice viitoare cuprinde etapele menționate la punctul 13, cu excepția etapei subpunctului 13.4, care nu se aplică în cazul clădirilor viitoare.

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

Secțiunea a 2-a

Contactul preliminar

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

16.1. clădirea supusă certificării performanței energetice;

16.2. scopul certificării performanței energetice a clădirii;

16.3. datele ce urmează a fi colectate de către proprietarul clădirii înainte de începerea certificării performanței energetice a clădirii, inclusiv disponibilitatea, validitatea și formatul acestor date;

16.4. măsurările, estimările și/sau inspecțiile preconizate care urmează să fie efectuate în timpul certificării performanței energetice a clădirii (în cazul clădirii existente);

16.5. intervalul de timp necesar pentru a finaliza certificarea performanței energetice a clădirii;

16.6. angajamentele de timp și alte resurse din partea proprietarului clădirii;

16.7. costul serviciului și alte condiții contractuale de prestare a serviciului privind certificarea performanței energetice a clădirii.

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

17.1. contextul certificării performanței energetice a clădirii - existența planurilor sau a proiectelor privind modificarea, renovarea majoră sau demolarea clădirii, precum și a altor planuri ce pot influența certificarea performanței energetice a clădirii;

17.2. orice opinii, idei și restricții existente referitoare la potențialele recomandări de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii;

17.3. în cazul clădirii existente - modificările făcute clădirii în comparație cu caracteristicile ei inițiale, prevăzute în documentația de proiect, și care ar putea influența performanța energetică a acesteia;

17.4. în cazul clădirii viitoare - actele permissive (certificatul de urbanism, autorizația de construire) care au fost eliberate pentru aceasta.

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

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

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

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

Secțiunea a 3-a

Ședința de inițiere

22. Scopul ședinței de inițiere este de a informa proprietarul clădirii și alte părți interesate cu privire la scopul certificării performanței energetice a clădirii și de a conveni

asupra măsurilor practice necesare pentru efectuarea acestui proces.

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

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

24.1. să numească o persoană responsabilă care să țină legătura cu evaluatorul energetic, fiind, susținută și de alți specialiști în domeniu, dacă este necesar;

24.2. să informeze părțile implicate în privința certificării performanței energetice a clădirii și a oricăror cerințe care apar în legătură cu aceasta;

24.3. să asigure cooperarea dintre părțile implicate;

24.4. să facă cunoscute orice condiții neobișnuite, lucrări tehnice sau alte activități care vor avea loc pe parcursul certificării performanței energetice a clădirii (în cazul clădirii existente).

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

25.1. modalitățile de acces al evaluatorului energetic și al personalului său în clădire și, după caz, în încăperile acesteia;

25.2. normele de siguranță și de securitate, inclusiv zonele de acces restricționat și potențialele pericole și riscuri pentru sănătate;

25.3. datele ce urmează să fie furnizate de către proprietarul clădirii;

25.4. acordurile de confidențialitate;

25.5. programul vizitelor la fața locului, inclusiv dacă acestea vor avea loc în cadrul programului normal de lucru sau în afara acestuia;

25.6. nivelul de implicare al utilizatorilor clădirii, după caz.

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

Secțiunea a 4-a

Colectarea datelor

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

27.1. informațiile necesare pentru identificarea clădirii:

27.1.1. adresa poștală;

27.1.2. destinația clădirii;

27.1.3. numărul cadastral;

27.1.4. imaginile foto/video ale clădirii;

27.1.5. alte informații prevăzute în metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor;

27.2. caracteristicile tehnice detaliate ale clădirii, inclusiv:

27.2.1. forma fizică a clădirii;

27.2.2. spațiile (zonele) condiționate;

27.2.3. datele despre materialele de construcție din care este construită clădirea;

27.2.4. datele despre elementele de închidere ale anvelopei clădirii;

27.2.5. datele despre sistemele tehnice ale clădirii și zonele pe care le deserveșc;

27.2.6. alte informații necesare pentru certificarea performanței energetice a clădirii, care rezultă din metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor;

27.3. documentația de proiect, de exploatare și de mentenanță existentă, precum:

27.3.1. planurile clădirii, cu indicarea încăperilor sau zonelor care sunt încălzite, răcite, ventilate;

27.3.2. schemele sistemelor tehnice ale clădirii, indicând zonele sistemelor de încălzire, răcire, ventilare, dacă sunt disponibile;

27.3.3. cartea tehnică a construcției și altă informație și documentație tehnică care sunt necesare pentru certificarea performanței energetice a clădirii și care rezultă din metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor;

27.4. certificatele de performanță energetică și/sau auditurile energetice anterioare, dacă există;

27.5. tarifele energetice actuale și alte date economice relevante, ce urmează a fi utilizate la estimarea fezabilității economice a recomandărilor privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirii.

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

29. În cazul în care lipsesc anumite date, proprietarul clădirii furnizează suplimentar datele lipsă sau poate accepta ca evaluatorul energetic să facă ipoteze de lucru

care trebuie detaliate și fundamentate în mod clar și coordonate cu proprietarul clădirii.

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

31. Evaluatorul energetic examinează informațiile colectate din punctul de vedere al consecvenței și al relevanței.

32. Dacă datele solicitate nu sunt disponibile sau dacă, după procesul de revizuire, acestea sunt considerate incomplete sau inexacte, evaluatorul energetic definește metoda de obținere a informațiilor necesare (prin măsurări, estimări și inspecții).

33. Dacă sunt necesare mai multe informații, evaluatorul energetic planifică colectarea ulterioară a datelor și efectuarea măsurărilor în timpul inspectării clădirii.

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

Secțiunea a 5-a

Inspectarea clădirii

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

36. În timpul inspectării clădirii, evaluatorul energetic:

36.1. inspectează clădirea supusă certificării performanței energetice, inclusiv raportându-se la informațiile furnizate de proprietarul clădirii;

36.2. identifică și specifică zonele și elementele clădirii pentru care este nevoie de date suplimentare pentru efectuarea analizelor ulterioare;

36.3. generează idei preliminare pentru măsurile de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii și constrângerile și restricțiile existente cu privire la măsurile potențiale de îmbunătățire a performanței energetice;

36.4. se asigură că măsurările și observațiile sunt realizate cu un înalt factor de siguranță și în situații care sunt reprezentative pentru funcționarea clădirii în condiții standard;

36.5. informează prompt proprietarul clădirii despre orice dificultăți imprevizibile întâlnite în timpul inspectării clădirii;

36.6. documentează detaliat (prin înscrisuri, înregistrări foto/video, întocmirea de scheme și alte metode relevante) rezultatele inspectării clădirii, astfel încât să fie asigurată trasabilitatea datelor, posibilitatea controlului datelor inițiale și a certificatului de performanță energetică a clădirii, precum și posibilitatea restabilirii ulterioare, în caz de necesitate, a rezultatelor evaluării performanței energetice a clădirii.

37. În timpul inspectării clădirii, evaluatorul energetic solicită proprietarului clădirii:

37.1. să-i asigure accesul în clădirea supusă certificării performanței energetice;

37.2. să numească una sau mai multe persoane, după caz, care vor acționa în calitate de ghid și de însoțitor pentru evaluatorul energetic și, după caz, pentru personalul acestuia în timpul inspectării clădirii; aceste persoane trebuie să aibă competențele și autoritatea necesare pentru a efectua operațiuni directe asupra proceselor și echipamentelor, dacă este necesar;

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

38. În cazul în care accesul la inspectarea părților clădirii nu este posibil sau este asociat cu un nivel sporit de risc pentru sănătate sau viață, evaluatorul energetic poate face estimări cu privire la caracteristicile acestora, în funcție de termenul de exploatare și de tipul clădirii. Evaluatorul energetic nu este obligat să își asume riscuri inutile atunci când inspectează clădirea.

Secțiunea a 6-a

Întocmirea certificatului de performanță energetică

39. La această etapă, evaluatorul energetic:

39.1. evaluează credibilitatea datelor furnizate de către proprietarul clădirii și evidențiază lipsurile sau abaterile;

39.2. evaluează performanța energetică a clădirii supuse certificării utilizând metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, aprobată de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;

39.3. întocmește certificatul de performanță energetică a clădirii.

40. În urma evaluării performanței energetice a clădirii, evaluatorul energetic identifică măsuri de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii, pe baza:

40.1. termenului de exploatare a clădirii și a sistemelor tehnice și a stării lor, modul în care acestea sunt exploatate și întreținute;

40.2. tehnologiei sistemelor și echipamentelor existente în clădire în comparație cu cele mai bune tehnologii disponibile;

40.3. stadiului actual al tehnicii;

40.4. fezabilității tehnice și economice a măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii.

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

Secțiunea a 7-a

Ședință finală

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

42.1. prezintă rezultatele certificării performanței energetice a clădirii într-un mod accesibil, inclusiv care să faciliteze luarea deciziilor de către proprietarul clădirii în ceea ce privește implementarea măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii;

42.2. susține și interpretează rezultatele certificării performanței energetice a clădirii;

42.3. predă certificatul de performanță energetică a clădirii proprietarului clădirii.

43. La prezentarea rezultatelor certificării performanței energetice a clădirii proprietarului, evaluatorul energetic:

43.1. se asigură că cerințele pentru certificarea performanței energetice a clădirii convenite cu proprietarul clădirii au fost îndeplinite;

43.2. se asigură că certificatul de performanță energetică a clădirii este întocmit în conformitate cu cerințele stabilite, înainte de a-l prezenta proprietarului clădirii;

43.3. prezintă succint măsurările, estimările și inspecțiile relevante efectuate în timpul certificării performanței energetice a clădirii, comentând asupra:

43.3.1. consistenței și calității datelor;

43.3.2. justificării necesității de a efectua măsurări, estimări și inspecții și a modului în care acestea au contribuit la certificarea performanței energetice a clădirii;

43.3.3. dificultăților întâmpinate la colectarea datelor și la inspectarea clădirii;

43.3.4. rezultatelor certificării performanței energetice a clădirii, inclusiv măsurile propuse de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii.

Capitolul III

MODUL DE ÎNTOCMIRE, DE ÎNREGISTRARE

ȘI DE PĂSTRARE A CERTIFICATELOR DE

PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR

Secțiunea 1

Întocmirea certificatului de performanță energetică

44. Certificatul de performanță energetică a clădirii se întocmește utilizând subsistemul informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor din cadrul Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, conform art.8 alin.(4) din Legea nr.282/2023.

45. Forma și conținutul certificatului de performanță energetică a clădirii, precum și ale raportului privind evaluarea performanței energetice a clădirii se stabilesc de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor în cadrul metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, conform art. 7 alin. (1) lit. a) din Legea nr.282/2023.

Secțiunea a 2-a

Înregistrarea certificatelor de performanță energetică

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

47. În cazul evaluării performanței energetice viitoare a unei clădiri viitoare, la înregistrarea certificatului de performanță energetică se adaugă mențiunea „certificat preliminar”.

48. Certificatul preliminar de performanță energetică existent se înlocuiește automat cu noul certificat de performanță energetică al clădirii.

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

50. Certificatul de performanță energetică este valabil numai după înregistrarea în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

51. Odată ce certificatul de performanță energetică a fost înregistrat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, acesta nu poate fi modificat sau șters.

52. În cazul depistării greșelilor într-un certificat de performanță energetică înregistrat în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică, poate fi întocmit un nou certificat de performanță energetică, care îl va înlocui pe cel greșit.

53. După înregistrarea certificatului de performanță energetică a clădirii, acesta se imprimă pe suport de hârtie.

54. Evaluatorul energetic transmite proprietarului clădirii un exemplar imprimat și versiunea electronică a certificatului de performanță energetică a clădirii.

Secțiunea a 3-a

Păstrarea certificatelor de performanță energetică

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

56. Certificatele de performanță energetică și datele aferente acestora incluse în Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică se păstrează timp de 20 de ani.

57. Câte un exemplar imprimat pe hârtie al certificatului de performanță energetică se păstrează de către evaluatorul energetic care l-a întocmit, de către compania care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii și de către proprietarul clădirii pe toată durata de valabilitate a acestuia.

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

59. În cazul în care proprietarul clădirii a pierdut certificatul de performanță energetică a clădirii sau acesta a devenit inutilizabil, proprietarul clădirii depune o cerere privind eliberarea repetată a unui exemplar de certificat de performanță energetică la compania care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii sau la Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă.

60. Compania care a efectuat certificarea performanței energetice a clădirii sau Centrul Național pentru Energie Durabilă transmite proprietarului clădirii versiunea electronică a certificatului de performanță energetică din Registrul electronic al certificatelor de performanță energetică.

Capitolul IV

MODUL DE INFORMARE A POTENȚIALILOR

CUMPĂRĂTORI SAU LOCATARI PRIVIND

PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR

61. În cazul în care clădirea sau unitatea de clădire este vândută sau transmisă în locațiune înainte de a fi construită, vânzătorul sau locatorul este obligat să prezinte cumpărătorului sau locatarului certificatul preliminar de performanță energetică a clădirii sau a unității de clădire, inclusiv prin publicarea acestuia în anunțurile privind vânzarea sau transmiterea în locațiune.

62. După darea în exploatare a clădirii sau a unității de clădire, vânzătorul este obligat să înmâneze, nu mai târziu de momentul întocmirii actelor de înstrăinare a clădirii sau a unității de clădire, cumpărătorului certificatul de performanță energetică imprimat și

în format electronic.

63. După darea în exploatare a clădirii sau a unității de clădire, locatorul este obligat să înmâneze locatarului, nu mai târziu de momentul întocmirii actelor de transmitere în folosință a clădirii sau a unității de clădire, o copie a certificatului de performanță energetică.

64. În cazul vânzării clădirii sau a unității de clădire, proprietarul este obligat să prezinte certificatul de performanță energetică potențialului cumpărător, inclusiv prin publicarea acestuia în anunțurile privind vânzarea.

65. După încheierea contractului de vânzare-cumpărare, proprietarul este obligat să înmâneze cumpărătorului certificatul de performanță energetică imprimat și în format electronic.

66. În cazul în care clădirea sau unitatea de clădire se transmite în locațiune, locatorul este obligat să prezinte potențialului locatar certificatul de performanță energetică, inclusiv prin publicarea acestuia în anunțurile privind transmiterea în locațiune.

67. După încheierea contractului de locațiune, locatorul este obligat să înmâneze locatarului o copie a certificatului de performanță energetică respectiv.

Capitolul V

PUBLICAREA CERTIFICATELOR

DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ

68. La vânzarea sau la transmiterea în locațiune a unei clădiri sau a unei unități de clădire, vânzătorul sau locatorul este obligat să indice, în toate tipurile de publicitate plasate în acest scop, informația privind indicatorii de performanță energetică specificați în certificatul de performanță energetică eliberat sau, în cazul vânzării ori locațiunii clădirii sau a unității de clădire care nu a fost construită, informația privind indicatorii de performanță energetică determinați în urma evaluării performanței energetice viitoare.

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

69.1. imaginea întregului certificat de performanță energetică (cu excepția raportului privind evaluarea performanței energetice); sau

69.2. imaginea scalei de performanță energetică din cadrul certificatului de performanță energetică, cu indicarea clasei de performanță energetică a clădirii și a valorii numerice a indicatorului de performanță energetică a clădirii; sau

69.3. informația textuală despre performanța energetică a clădirii în următoarea formă: „CPE - X - Z”, unde „CPE” semnifică clasa de performanță energetică, X - indică clasa de performanță energetică (de la A la G), Z - indică valoarea numerică a indicatorului

de performanță energetică a clădirii (în kWh/(m²·an)).

70. Certificatele de performanță energetică emise pentru clădirile publice existente, cu o suprafață utilă totală de peste 250 m², se plasează într-un loc vizibil publicului în termen de 10 zile de la data eliberării.

71. Obligația stabilită în punctul 70 nu se extinde asupra rapoartelor privind evaluarea performanței energetice.

72. Se consideră loc vizibil publicului locul de pe cel mai vizibil perete de la intrarea centrală (holul central) a clădirii sau de pe ușa de intrare centrală a clădirii.

73. În cazul în care clădirea are mai multe intrări care se utilizează, o copie colorată de pe certificatul de performanță energetică se plasează la fiecare intrare în clădire.

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

Capitolul VI

CONTROLUL CERTIFICATELOR

DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ

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

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

76.1. verificarea validității datelor de intrare ale clădirii sau ale unității acesteia pe baza cărora s-a întocmit certificatul de performanță energetică și a rezultatelor indicate în acesta;

76.2. verificarea datelor de intrare ale clădirii și a rezultatelor din certificatul de performanță energetică, inclusiv a recomandărilor formulate în acesta;

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