

IMPORTANT: Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a inițiat implementarea în legislația națională a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor. Pentru implementarea directivei este elaborat proiectul Legii privind performanța energetică a clădirilor. Acest proiect de lege este elaborat de către o echipă de experți internaționali și locali cu suportul Băncii Europene pentru Reconstrucție și Dezvoltare. Proiectul de lege este plasat pe pagina-web a Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor pentru a obține propuneri și opinii privind cerințele și prevederile acestuia. Acest proiect de lege nu reprezintă varianta finală și urmează a fi definitivată în rezultatul consultărilor publice.

Propuneri și opinii pot fi înaintate prin poșta electronică: iurii.socol@gmail.com, Iurii Socol, șef al Direcției reglementări tehnico-economice.

PROIECT, Varianta 1

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Legea privind performanța energetică a clădirilor

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Prezenta lege creează cadrul necesar transpunerii Directivei 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.

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Scopul legii

Scopul prezentei legi este instituirea cadrului legal privind procedurile și măsurile de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor, ținându-se cont de condițiile climatice exterioare și de amplasament, de cerințele legate de climatul interior și de raportul cost-eficiență, precum și privind măsurile pentru stabilirea intervalelor de timp pentru verificarea periodică a sistemului de încălzire și climatizare, cât și competența profesională de efectuare a verificării periodice a sistemelor de încălzire și climatizare în clădirile neindustriale.

Articolul 2. Obiectul legii

(1) Prezenta lege stabilește condiții cu privire la:

- a) cadrul general al metodologiei de calcul al performanței energetice integrate a clădirilor și a unităților acestora;
- b) evaluarea și aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a:
 - a noilor clădiri construite și a noilor unități ale acestora;
 - clădirilor existente, unităților de clădire și elementelor de clădire supuse unor renovări majore;
 - părților și elementelor anvelopei clădirii dacă acestea au un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii atunci când sînt modernizate sau înlocuite;
 - sistemele tehnice ale clădirii, ori de cîte ori acestea sînt instalate, înlocuite sau îmbunătățite;
- c) certificarea obligatorie a performanței energetice a clădirilor și sistemele de control independente al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de verificare;
- d) verificarea periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare din clădiri;
- e) elaborarea planurilor naționale pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

Articolul 3. Sfera de aplicare a legii

(1) Sub incidența prezentei legi cad:

- a) clădirile noi construite;
- b) clădirile existente supuse renovării majore;
- c) clădirile propuse spre vânzare;
- d) clădirile închiriate;
- e) clădirile publice cu o suprafață totală peste 1000 m²

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

- a) clădiri unifamiliale de diferite tipuri;
- b) blocuri de apartamente;
- c) clădiri ale instituțiilor de învățământ;
- d) birouri;
- e) clădiri cu destinație mixtă;
- f) spitale;
- g) hoteluri și restaurante;
- h) săli de sport;
- i) clădiri pentru servicii de comerț cu ridicata și cu amănuntul.

(3) Sub incidența prezentei legi de asemenea cade activitatea de verificare periodică a:

- a) cazanelor cu o putere termică nominală de la 20 kW, inclusiv celor amplasate în clădiri neindustriale, cu arderea combustibililor fosili în stare solidă, lichidă și gazoasă, a biomasei și biogazului și care sunt predestinate pentru încălzirea spațiului și furnizarea apei calde menajere;
- b) sistemelor de încălzire din clădirile neindustriale, din care face parte unul din cazanele specificate la lit. a) și cu o vârstă peste 15 ani;
- c) sistemelor de climatizare cu o putere termică nominală de la 12 kW inclusiv.

(4) Prezenta lege nu se aplică:

- a) altor categorii de clădiri neindustriale;
- b) clădirilor și monumentelor care fac parte din zone protejate conform legii sau au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, în măsura în care respectarea anumitor cerințe minime de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil caracterul sau aspectul exterior al acestora;
- c) clădirilor utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios;
- d) construcțiilor provizorii sau clădirilor cu o perioadă planificată de exploatare de până la doi ani și cu un consum energetic preconizat a reprezenta mai puțin de 25 % din valoarea care ar rezulta în urma utilizării pe tot parcursul anului;
- e) clădirilor rezidențiale, care sunt exploatate pentru o perioadă până la patru luni pe an;
- f) clădirilor independente cu o suprafață utilă totală mai mică de 50 m²;
- g) cazanelor amplasate în clădiri industriale și neindustriale supuse periodic evaluării performanței a instalațiilor de încălzire până la punctul de livrare;
- h) cazanelor utilizate pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde în clădirile cu o destinație specială care cad sub incidența unor legi speciale.

Articolul 4. Termeni și definiții

În sensul prezentei legi, se aplică următoarele noțiuni și definiții:

performanța energetică a clădirii - energia calculată sau măsurată pentru a asigura necesarul de energie în condițiile utilizării standarde a unei clădirii, în special cantitatea de energie utilizată pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă și iluminat;

clădire – o construcție cu acoperiș și pereți exteriori, inclusiv anvelopa și sistemele ingineresti ale clădirii, care consumă energie pentru climatizarea climatului interior, cu scopul de a asigura apă caldă de consum și alte servicii, aferente exploatării clădirii;

clădire nouă – o clădire la etapa de proiectare sau în proces de construire;

clădire existentă – o clădire construită, ale cărei date reale privind consumul de energie, care urmează a fi evaluate, sunt cunoscute sau pot fi măsurate;

clădire neindustrială – o clădire care este utilizată în alte scopuri decât cele de producere;

clădire cu destinație mixtă – o clădire utilizată în diferite scopuri;

clădire publică – o clădire în proprietatea sau folosința de către autoritățile publice centrale sau locale;

anvelopa clădirii – elementele integrate ale unei clădiri care separă interiorul acesteia de mediul exterior. Suprafața totală a tuturor elementelor a unei clădiri care unește spațiile climatizate, prin care este transferată energia termică de la sau către, cu cele neclimatizate;

sistemul tehnic al clădirii – instalații tehnice pentru încălzire, apă caldă, ventilare, răcire și iluminat;

unitate a clădire – o secțiune, un etaj sau un apartament dintr-o clădire care este proiectat sau modificat pentru a fi utilizat separat;

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

renovare majoră a clădirii - modificarea unei clădiri existente sau a unei părți a acesteia, prin care se face o intervenție în protecția termică a pereților exteriori și a acoperișului clădirii, prin izolarea suplimentară ale acestora, prin înlocuirea elementelor de deschidere sau a echipamentului energetic al clădirii, în așa fel, încât acestea să influențeze reducerea consumului energetic a clădirii; modificând calitatea protecției termice, minimum 25% din suprafața anvelopei clădirii; este posibil de a o realiza simultan sau prin pași consecutivi;

clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero - o clădire cu o performanță energetică foarte ridicată. Necesarul de energie aproape egal cu zero sau foarte scăzut va fi asigurat de protecția termică eficientă. Energia, într-o foarte mare măsură, trebuie să fie acoperită din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere;

energia renovabilă produsă de clădire – energia produsă de sistemele tehnice ale clădirii, direct conectate de clădire, folosind sursele de energie renovabile;

energia primară – energia care nu a fost supusă procesului de conversie sau transformare;

coeficientul emisiilor de CO₂ pentru un anumit purtător de energie – cantitatea de CO₂ emisă în atmosferă per unitate de energie livrată;

nivel optim din punct de vedere al costurilor – nivelul de performanță energetică care determină cel mai redus cost pe durata estimată a ciclului economic de viață. Cel mai redus cost este determinat ținând cont de costurile de investiție legate de energie, de costurile de întreținere și exploatare și, după caz, de costurile de eliminare;

certificat de performanță energetică – document elaborat de un organ autorizat, care indică performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități a acesteia, calculată în baza metodologiei adoptate în conformitate cu art. 5 și 6;

indicatorul de performanță energetică – clasificarea energetică raportată la suprafața totală;

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

cazan - parte a sistemului de încălzire, predestinat pentru generarea căldurii, aerului condiționat și pentru prepararea apei calde de consum în clădiri;

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 sale pentru încălzirea sau răcirea spațiilor ori pentru încălzirea sau răcirea proceselor;

putere termică nominală a cazanului - curent continuu de căldură maximă exprimat în kW care poate fi realizat în timpul funcționării constante a cazanului;

sistem de încălzire - parte a instalației de încălzire care constă din cazan, conducte de distribuție a căldurii și elemente emițătoare de căldură, proiectate numai în scop de încălzire, care asigură prin elementele emițătoare de căldură sau alte echipamente, condițiile termice prescrise pentru confortul termic intern al încăperilor;

evaluator energetic autorizat - persoană fizică sau juridică care deține un certificat pentru certificarea energetică a clădirilor;

verificator autorizat - persoană fizică sau juridică care deține un certificat pentru efectuarea verificării periodice a sistemului de încălzire și climatizare.

CAPITOLUL II

PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRII

Articolul 5. Cerințele minime de performanță energetică a clădirilor

(1) Cerințele minime de performanță energetică a clădirilor (în continuare „cerințe minime”) sînt stabilite în baza Metodologiei de calcul a performanței energetice a clădirilor, aprobate de Guvern.

(2) Cerințele minime se stabilesc reieșind din nivelul optim al costurilor constituind nivelul de performanță energetică care duce la cele mai reduse costuri estimate pe durata ciclului de viață a unei clădiri, dacă:

- a) cel mai redus nivel este determinat luînd în cont costurile investiționale, costurile de întreținere și operaționale și după caz, costurile de dispunere;
- b) durata economică estimată de viață a clădirii se referă la durata economică estimată de viață a elementului, dacă cerințele de performanță energetică au fost stabilite pentru elementele clădirii.

(3) Nivelul optim al costurilor trebuie să se încadreze în scala nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu pentru un ciclu de viață estimat indică o valoare pozitivă.

(4) Informația cu privire la corespunderea proiectului cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor se include în documentația de proiect pentru obținerea autorizației de construire pentru construcția unei clădiri noi sau pentru modificarea clădirii existente. Informația dată va fi verificată de către verifcatorii de proiecte atestați în conformitate cu Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010.

(5) Pentru atingerea efectului maxim de performanță energetică a clădirilor, de asemenea, următoarele trebuie să îndeplinească cerințele de performanță energetică:

a) sistemele tehnice ale clădirilor, cum sunt sistemele de încălzire, sistemele de apă caldă, sistemele de climatizare și sistemele de ventilare de mari dimensiuni, atunci când sunt nou instalate, înlocuite sau modernizate;

b) elementele unei clădiri care fac parte din anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acestei anvelope atunci când sunt înlocuite sau modernizate, pentru a se atinge niveluri optime, din punctul de vedere al costurilor;

(6) Ori de câte ori se construiește sau se renovează o clădire, vor fi utilizate sisteme inteligente de contorizare, în conformitate cu prevederile legislației republicii Moldova.

(7) Cerințele minime vor fi revizuite odată în 5 ani în dependență de necesitatea actualizării reflectării progresului tehnic din sectorul construcțiilor.

Articolul 6. Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor

(1) Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor va cuprinde norme privind următoarele:

- a) protecția termică a elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii;
- b) necesarul de energie pentru încălzirea spațiilor;
- c) necesarul de energie pentru prepararea apei calde de consum;
- d) indicatorul global – totalul necesarului de energie pentru clădiri, energia primară și emisiile de CO₂.

Articolul 7. Cerințe de performanță energetică a clădirilor noi

(1) Clădirile noi sau noile unități de clădiri trebuie să respecte cerințele minime de performanță energetică a clădirilor stabilite printr-un Regulament privind performanța energetică a clădirilor aprobat de Guvern.

(2) În scopul prezentei legi, anterior demarării lucrărilor de construcție, se întocmește un studiu de fezabilitate cu analiza, din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, a sistemelor alternative de eficiență ridicată, cum ar fi:

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

(3) Aplicarea recomandărilor studiului se verifică la etapa dării în exploatare a construcției.

Articolul 8. Cerințe de performanța energetică a clădirilor existente

(1) În cazul în care este fezabil, din punct de vedere tehnic, funcțional și economic, cerințele minime stabilite pentru clădirile noi trebuie să fie întrunite și de clădirile existente supuse unei renovări majore.

(2) În cazul în care renovarea majoră se referă la modificări în anvelopa clădirii sau a unui element al acesteia care ar influența substanțial performanța energetică a clădirii, proiectantul este obligat să propună o soluție care ar satisface cerințele minime de performanță energetică. Soluția propusă va fi stipulată în documentația de proiect pentru autorizația de modificare a clădirii existente.

(3) Cerințele minime de performanță energetică se referă la clădiri similare noi cu aceiași funcționabilitate, amplasare și categorie. În acest scop, proiectantul trebuie să propună utilizarea materialelor de construcție corespunzătoare și soluții fezabile din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Articolul 9. Clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero

(1) Guvernul va adopta Planul național pentru creșterea numărului de clădiri cu un consum de energie aproape egal cu zero.

(2) Din 31 decembrie 2018, toate clădirile noi ocupate sau deținute în proprietatea autorităților publice trebuie să aibă un consum de energie aproape egal cu zero, iar către 31 decembrie 2020 toate clădirile noi trebuie să se încadreze în categoria clădirilor cu un consum de energie aproape egal cu zero.

(3) Planul trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) definiția detaliată a clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, care ar rezulta în valori medii și standarde tehnice ce reflectă condițiile naționale, regionale sau locale;
- b) obiective intermediare privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor noi, până în 2015, în vederea pregătirii punerii în aplicare a celor menționate în alineatul (2);
- c) principiile și obiectivele politicii energetice naționale care vor asigura implementarea celor menționate în alineatul (2);
- d) măsurile financiare sau de altă natură adoptate întru promovarea clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv cerințele referitoare la utilizarea energiei din surse regenerabile în clădirile noi și în clădirile existente care fac obiectul unor renovări majore;
- e) alte instrumente și măsuri pentru accelerarea creșterii performanței energetice a clădirilor și transformării acestora în clădiri cu un consum aproape egal cu zero.

(4) Planul național poate stabili cazurile specifice și justificabile în care cerințele prezentului articol nu vor fi aplicabile clădirilor, dacă analiza cost-beneficiu pentru o durată normată de funcționare indică o valoare negativă.

Articolul 10. Certificarea performanței energetice

(1) Performanța energetică a clădirii se determină prin calcul și se exprimă prin indicatori numerici ai consumului total de energie și emisii de dioxid de carbon.

(2) Clădirile sunt clasificate în funcție de performanța energetică în clase energetice, stabilite conform unui Regulament aprobat de Guvern. Fiecare clasă energetică va fi exprimată printr-o scală numerică.

(3) Certificarea energetică este obligatorie pentru toate clădirile indicate în articolul 3, alineatele (1) și (2). Certificarea performanței energetice va fi voluntară pentru toate celelalte cazuri.

(4) Pentru categoriile de clădiri indicate în articolul 3, alineatul (2), locul de consum al energiei pentru încălzire și prepararea apei calde vor fi clasificate.

(5) În cazul în care o clădire dispune de un sistem comun de încălzire, în baza certificării energetice a clădirii efectuate, poate fi realizată certificarea energetică pentru un singur apartament sau o parte separată a clădirii.

(6) Nu se efectuează certificarea energetică a unui apartament aparte în lipsa certificării energetice a întregului bloc de apartamente.

Articolul 11. Evaluatori energetici autorizați pentru certificarea energetică a clădirilor

(1) Certificarea energetică se efectuează de către evaluatori energetici autorizați pentru certificarea energetică a clădirilor de către o Comisie de autorizare instituită de autoritatea de stat responsabilă de domeniul performanței energetice a clădirilor.

(2) Calitatea de evaluator energetic autorizat se atribuie persoanei fizice sau juridice, în conformitate cu prevederile prezentei legi și care a susținut cu succes examenul în fața Comisiei de autorizare.

(3) Evaluatorul energetic va fi autorizat, în funcție de locul de consum energetic din clădire, pentru:

- a) protecția termică a elementelor de construcție și a clădirilor;
- b) încălzirea și prepararea apei calde.

(4) Evaluatorul energetic autorizat pentru certificarea energetică va întruni următoarele condiții:

- a) studii universitare în:
 - ingineria civilă, arhitectură, în cazul alineatului (2), litera a);
 - ingineria civilă, ingineria instalațiilor, în cazul alineatului (2), litera b);
- b) minimum 5 ani experiență în planificare (proiectare) sau evaluare/expertiză a construcțiilor sau a sistemelor tehnice ale clădirilor, analizând proprietățile clădirii și consumul de energie.

(5) Evaluarea performanței energetice a clădirii trebuie să fie realizată de doi evaluatori energetici autorizați:

- a) un evaluator autorizat în domeniul protecției termice a clădirilor - pentru efectuarea calculului protecției termice a clădirii și a calculul necesarului de energie pentru încălzire;
- b) un evaluator autorizat în domeniul încălzirii și apei calde – pentru efectuarea calculului consumului de energie pentru încălzire și a calculului consumului de energie pentru prepararea apei calde.

Articolul 12. Certificatul de performanță energetică și eticheta energetică

(1) Certificatul de performanță energetică confirmă performanța energetică a clădirii.

(2) Costul certificatului se stabilește în baza unei metodologii aprobate de Guvern.

(3) Certificatul de performanță energetică este valabil pentru o perioadă de maximum 10 ani. Valabilitatea certificatului de performanță energetică expiră înainte de perioada determinată, în cazul în care elementele construcției și sistemele tehnice ale clădirii au suferit schimbări, care au un impact asupra performanței energetice a clădirii.

(4) Certificatul de performanță energetică a clădirii va conține:

- a) măsuri de optimizare a costurilor pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sau a unei unități ale acesteia;
- b) măsuri a fi întreprinse în legătură cu renovarea majoră a anvelopei clădirii sau a sistemelor tehnice și ale elementelor individuale ale clădirii;
- c) date despre locul unde proprietarul poate obține informații detaliate privind conținutul măsurilor propuse și informații despre eficiența costurilor pentru măsurile propuse. La evaluarea eficienței costurilor se va ține cont de condițiile standard pentru economisirea energiei, prețurile actuale la energie și costurile capitale estimate conform prețurilor curente pentru materialele și serviciile de construcții pe piață

(5) La certificatul de performanță energetică se anexează un raport cu datele de intrare utilizate pentru efectuarea calculelor, rezultatele intermediare și finale ale calculelor.

(6) În clădirile publice sau alte clădiri cu un număr mare de vizitatori, eticheta energetică va fi afișată într-un loc vizibil, accesibil vizitatorilor clădirii.

Articolul 13. Responsabilitățile proprietarului clădirii

(1) Proprietarul clădirii este responsabil de păstrarea certificatului de performanță energetică pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia și pentru:

- a) prezentarea, la momentul vânzării clădirii, a unui certificat de performanță energetică valabil noului proprietar;
- b) prezentarea, la momentul dării în chirie a clădirii, a unui certificat de performanță energetică valabil noului arendaș.

- (2) Proprietarul unei clădiri existente are următoarele responsabilități:
- a) să asigure inspecția periodică a sistemului de încălzire și a cazanului din clădire;
 - b) să asigure reglarea furnizării de căldură după efectuarea unor renovări majore;
 - c) să asigure echilibrul hidraulic al sistemului de încălzire, după modificarea protecției termice sau a sistemului de încălzire al clădirii;
 - d) să afișeze eticheta energetică în clădire, în cazurile prevăzute în articolul 12, alineatul (6).

(3) În cazul în care o clădire este vândută sau închiriată înainte de a fi construită, vânzătorul este obligat să asigure viitorului proprietar și/sau chiriaș o evaluare a viitoarei performanțe energetice.

(4) În cazul în care o clădire este vândută sau închiriată, indicatorul de performanță energetică din certificatul de performanță energetică a clădirii sau a unității de clădiri, după caz, va fi menționat în anunțul publicat în mass-media.

(5) Obligațiile proprietarului prevăzute în prezenta lege se aplică inclusiv administratorilor de clădiri proprietate privată și cea publică (de stat, a unităților administrativ teritoriale, municipiă).

Articolul 14. Autoritatea de stat responsabilă în domeniul performanței energetice a clădirilor

(1) Autoritatea de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor este Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, responsabilă de:

- a) elaborarea Planurilor naționale de eficiență energetică a clădirilor;
- b) implementarea procesului de certificare energetică;
- c) crearea unui comisii de examinare și autorizare a evaluatorilor și verficatorilor energetici;
- d) menținerea listei evaluatorilor și verficatorilor energetici;
- e) implementarea proiectelor de eficiență energetică în clădiri;
- f) organizarea cursurilor de instruire care nu sunt obligatorii pentru aplicanți;
- g) evidența și analiza rezultatelor certificării energetice în baza unor reguli de înregistrare și păstrare a certificatelor de performanță energetică aprobate de Guvern. Evaluarea conținutului și a rezultatelor în funcție de categoriile individuale de clădiri vor fi transmise anual sistemului de monitorizare până la 15 februarie al anului următor;
- h) determinarea metodologiei de calcul, conținutului și formatului certificatului și etichetei energetice, claselor energetice pentru diferite categorii de clădiri;
- i) publicarea:
 - informației pentru proprietarii clădirilor existente despre metode și procese eficiente din punct de vedere a costurilor pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;
 - informației despre instrumentele financiare disponibile pentru susținerea îmbunătățirii performanței energetice ale clădirilor și a unității acestora;
 - listei clădirilor certificate cu integrarea acestora în clase energetice pe categorii individuale de clădiri;
 - listei măsurilor și instrumentelor existente care sprijină realizarea măsurilor de conservare a energiei din planurile naționale, inclusiv măsurile și instrumentele financiare.
- j) asigurarea controlului independent a certificatelor energetice utilizând una sau mai multe opțiuni:
 - verificarea validității datelor de intrare a clădirii utilizate pentru eliberarea certificatului de performanță energetică și a rezultatelor stipulate în certificat;
 - verificarea datelor de intrare și a rezultatelor certificatelor de performanță energetică;
 - verificarea deplină a datelor de intrare a clădirilor, utilizate pentru eliberarea certificatului de performanță energetică;
 - verificarea deplină a rezultatelor certificării energetice stipulate în certificat, inclusiv a recomandărilor. În cazul în care este posibil, efectuarea vizitei la fața locului pentru verificarea corespunderii între specificațiile prevăzute în certificatul de performanță energetică și clădirea certificată.

Articolul 15. Supravegherea de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor

(1) Supravegherea de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor este realizată de Inspecția de Stat în Construcții (denumită în continuare „instituție abilitată”).

(2) Instituția abilitată va avea următoarele responsabilități:

- a) să-i ceară evaluatorului energetic autorizat responsabil pentru certificarea energetică să înlăture neregulile depistate în certificatul de performanță energetică și să stabilească termenul corespunzător pentru înlăturarea acestor nereguli;

- b) să ceară proprietarului clădirii să-și îndeplinească obligațiile cu privire la afișarea etichetei energetice în locul vizibil al clădirii;
- c) să aplice sancțiuni persoanei autorizate pentru obstrucționarea executării supravegherii de stat prin reținerea, neoferirea accesului la calcule sau documentele de origine care au servit drept bază pentru certificarea energetică și pentru lipsă de explicații; proprietarilor de clădiri pentru neexplicarea sau nepermiterea intrării în clădirile în care au fost afișate etichetele în conformitate cu prevederile Codului Contravențional;
- d) să prezinte recomandări privind examinarea evaluatorilor autorizați;
- e) să examineze contestațiile evaluatorilor autorizați.

(3) Instituția abilitată cu executarea supravegherii de stat în baza prezentei legi are următoarele drepturi:

- a) să verifice calculele și alte documente care au fost folosite de către evaluatorii energetici autorizați în procesul de certificare energetică;
- b) să ceară evaluatorului energetic autorizat explicații privind certificatul de performanță energetică;
- c) să ceară explicații proprietarului clădirii privind obligația de a afișa o etichetă energetică în clădire;
- d) să intre în clădiri și să verifice afișarea etichetei energetice;
- e) să participe la inspectarea unei clădiri noi sau supuse renovării majore.

(4) Instituția abilitată cu executarea supravegherii de stat în baza prezentei legi are următoarele obligații:

- a) să prezinte legitimația de inspector înainte de a începe supravegherea de stat;
- b) să păstreze confidențialitatea faptelor de a care a luat cunoștință în timpul supravegherii de stat.

CAPITOLUL III

VERIFICAREA PERIODICĂ A SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE ȘI CLIMATIZARE

Articolul 16. Intervalele verificării periodice a cazanelor și a sistemelor de încălzire

(1) Intervalele pentru efectuarea verificării periodice a cazanelor, în dependență de puterea nominală de încălzire, tipul de combustie și categoria clădirii, sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege.

(2) În cazul în care obiectul verificării periodice a cazanelor este un cazan mai vechi de 15 ani, se va efectua o singură verificare a sistemului de încălzire concomitent cu verificarea periodică a cazanului, în conformitate cu prevederile articolului 18.

Articolul 17. Intervalele verificării periodice a sistemelor de ventilare și climatizare

Intervalele periodice pentru efectuarea verificării periodice a sistemelor de ventilare și climatizare, după puterea nominală a sistemului de condiționare a aerului, sunt prezentate în anexa nr. 2 la prezenta lege.

Articolul 18. Condițiile verificării periodice a sistemului de încălzire și de climatizare

(1) Verificarea periodică a sistemului de încălzire și de climatizare se va efectua în conformitate cu un regulament aprobat de Guvern. Regulamentul trebuie să stabilească următoarele:

- a) procedura de verificare periodică a sistemului de încălzire, care va include evaluarea eficienței și performanței cazanului, în dependență de necesarul de căldură a clădirii, precum și măsurile de dezvoltare;
- b) procedura de verificare periodică a sistemului de climatizare, care va include, de asemenea, evaluarea eficienței, luând în considerare necesitatea de răcire a clădirii, propuneri de măsuri pentru înlocuirea sistemului de climatizare sau alte soluții, precum și schimbarea sistemului de climatizare;
- c) detalii privind domeniul de aplicare al testelor de examinare, dezvoltarea testelor, precum și activitățile comisiei de examinare.

Articolul 19. Verificatori autorizați pentru verificarea sistemului de încălzire și climatizare

(1) Activitatea de verificare periodică a sistemului de încălzire și climatizare se efectuează de verificatori autorizați de către o Comisie de autorizare instituită de autoritatea ramurală.

(2) Calitatea de verficator poate fi atribuită unei persoane fizice – întreprinzător individual sau angajat al unei societăți comerciale, autorizat în conformitate cu prevederile prezentei legi și care a susținut cu succes examenul în fața Comisiei de autorizare.

(3) Autoritatea de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor eliberează autorizația, în baza unei cereri, depuse nu mai târziu de 30 de zile din ziua primirii cererii și a documentelor justificative prevăzute în alineatul (4).

(4) Solicitantul va anexa la cererea de obținere a autorizației, un document ce confirmă finalizarea studiilor tehnice secundare sau universitare a specialistului care a susținut examenul, cât și certificatul ce confirmă susținerea examenului.

(5) Autoritatea de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor va ține lista verficatorilor autorizați, care va include următoarele informații:

- a) denumirea persoanei juridice sau numele persoanei fizice și adresa juridică;
- b) domeniul de aplicare a certificatului, în conformitate cu alineatul (1);
- c) în cazul persoanei fizice:
 - numele și prenumele;
 - data nașterii;
 - adresa de reședință;
 - angajatorul, în cazul în care verficatorul autorizat este un angajat;
 - studiile;
 - data finalizării testelor de examinare.

(6) Testele de examinare pentru candidații la verficator autorizat, constând din partea teoretică și practică, vor fi desfășurate cel puțin o dată într-un calendaristic.

(7) Autoritatea de stat în domeniul performanței energetice a clădirilor va elibera un certificat de susținere a testului de examinare în termen de 15 zile de la finalizarea cu succes a testelor. Certificatul este valabil pentru o perioadă de 5 ani.

Articolul 20. Responsabilitățile proprietarilor de clădiri aferente inspecției periodice a sistemelor de încălzire și climatizare

(1) Proprietarul clădirii, în care este amplasat echipamentul de energie, va fi responsabil de verificarea periodică a acestuia.

(2) Proprietarul clădirii va asigura ca verificarea echipamentului să fie efectuată de către un verficator autorizat.

(3) Proprietarul clădirii este obligat:

- a) să păstreze raportul privind verificarea periodică timp de 3 ani după verificarea periodică ulterioară;
- b) în timpul vânzării clădirii, să înmâneze noului proprietar raportul ultimei verificări;
- c) în timpul închirierii clădirii sau instalației, să înmâneze chiriașului copia certificată a ultimului raport de verificare.

(4) Proprietarul clădirii poate transmite obligațiile prevăzute la alineatele (1) – (3), în temeiul unui contract, administratorului clădirii sau administratorului echipamentului.

CAPITOLUL IV SUSȚINEREA FINANCIARĂ A PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

Articolul 21. Măsuri pentru sprijinirea performanței energetice a clădirilor

(1) Guvernul va întocmi lista instrumentelor financiare și a stimulentei propuse, cu scopul de a promova îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor o dată la 3 ani.

(2) Stimulentele pentru construirea și renovarea majoră a clădirilor vor fi oferite luând în cont nivelul optim, din punct de vedere al costurilor, al performanței energetice stipulat în articolul 5, alineatele (2) și (3).

(3) Nivelul optim din punct de vedere al costurilor poate fi depășit în cazul în care sunt oferite stimulente pentru clădiri noi, renovări sau elemente ale clădirilor.

CAPITOLUL V RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA PREZENTEI LEGI

Articolul 22. Răspunderea pentru încălcarea prezentei legi

(1) Constituie încălcare a prezentei legi:

a) În partea ce ține de performanța energetică a clădirilor, dacă proprietarul (administratorul) clădirii:

- nu a obținut certificatul de performanță energetică în conformitate cu prezenta lege;
- nu a păstrat certificatul de performanță energetică pe întreaga durată a perioadei de valabilitate;
- nu a înmănat, la momentul vânzării clădirii, certificatului de performanță energetică valabil, noului proprietar;
- nu a înmănat arendașului, la momentul dării clădirii în exploatare, o copie a certificatului de performanță energetică.

b) În partea ce ține de verificarea periodică a sistemelor de încălzire și climatizare, dacă proprietarul (administratorul) clădirii:

- nu asigură verificarea periodică a echipamentului în conformitate cu dispozițiile acestei legi;
- nu păstrează raportul privind verificarea periodică timp de trei ani după verificarea periodică ulterioară;
- la vânzarea clădirii, nu înmânează noului proprietar ultimul raport de verificare;
- în cazul închirierii unei clădiri sau a echipamentului, nu înmânează chiriașului copia ultimului raport de verificare.

(2) Încălcările menționate la alineatul (2) constituie contravenții administrative și vor fi sancționate în conformitate cu prevederile Codului Contravențional al Republicii Moldova.

(3) La aplicarea amenzilor, organul competent trebuie să ia în considerație gravitatea încălcării respective, sfera de aplicare a consecințelor sale, precum și orice încălcare repetată a obligațiilor prevăzute de prezenta lege.

(4) Amenzile pentru încălcările prevăzute în prezentul articol pot fi aplicate în termen de doi ani de la data în care instituția abilitată a aflat despre comiterea unei încălcări, dar nu mai târziu de trei ani de la data comiterii încălcării respective.

(5) Veniturile din amenzi impuse de către Inspekția de Stat în Construcții sunt considerate venituri ale bugetului de stat.

CAPITOLUL VI DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 23. Intrarea în vigoare

(1) Prezenta lege intra în vigoare la 1 iulie 2012, cu excepția:

a) articolului 5, alineatul (2) și articolului 8, care intra în vigoare la 1 ianuarie 2015;

b) articolului 3, alineatul (1), litera e) cu referință la clădirile publice cu o suprafață totală peste 500 m², care intra în vigoare din 1 iulie 2013 și cu o suprafață totală de 250 m² – din 1 ianuarie 2015;

c) categoriile de clădiri prevăzute în articolul 3, alineatul (2), literele f) - i) care intră în vigoare la 1 ianuarie 2015;

d) categoriile de clădiri prevăzute în articolul 3, alineatul (2), literele c) - i) ce țin de ventilare, răcire și iluminare care vor intra în vigoare la 1 ianuarie 2015.

(2) Guvernul Republicii Moldova:

a) în timp de 6 luni din data publicării prezentei legi va aproba:

- Planul național de acțiune privind eficiența energetică în clădiri;
- Regulamentul privind certificarea energetică a clădirilor;
- Regulamentul privind inspekția periodică a cazanelor și a sistemelor de încălzire;
- Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- Metodologia privind inspekția periodică a cazanelor și a sistemelor de încălzire a clădirilor.

b) în timp de 6 luni din momentul publicării prezentei legi:

- va prezenta Parlamentului propuneri privind modificarea cadrului legal în corespundere cu prezenta lege;
- asigură dezvoltarea și aprobarea actelor normative necesare pentru implementarea prezentei legi.

Anexa nr. 1**Intervalele pentru verificarea periodică a sistemelor de încălzire în funcție de puterea termică nominală a cazanului, tipului de combustibil și categoria clădirii**

Puterea termică nominală [kW]	Combustibil	Intervalul verificării periodice [ani]	
		case unifamiliale și clădiri rezidențiale	alte clădiri
20 -30, inclusiv	Fosile solide, lichide și gazoase, altele decât gazele naturale	10	7
	Gaze naturale	15	12
	Biomasă, biogaz	15	15
30 -100, inclusiv	Fosile solide, lichide și gazoase, altele decât gazele naturale	4	4
	Gaze naturale	6	6
	Biomasă, biogaz	10	10
de la 100, inclusiv	Fosile solide, lichide și gazoase, altele decât gazele naturale	2	2
	Gaze naturale	3	3
	Biomasă, biogaz	6	6

Anexa nr. 2**Intervale pentru verificarea periodică a sistemelor de climatizare în funcție de puterea nominală a sistemului de climatizare**

Puterea nominală a sistemului de climatizare [kW]	Intervalul verificării periodice [ani]
12 - 50, inclusiv	8
50 - 250, inclusiv	6
250 - 1000, inclusiv	4
de la 1000 inclusiv	2