

NOTĂ DE ARGUMENTARE
la proiectul Legii privind performanța energetică a clădirilor

În prezent, problema sporirii eficienței energetice în toate sectoarele economiei este una prioritară pentru Republica Moldova.

Clădirile consumă circa 40% din consumul total de energie în țară, avînd cel mai mare potențial de reducere a consumului. Din aceste considerente, eficiența energetică în clădiri trebuie să ocupe un loc special în politica promovată de Republica Moldova.

În acest sens, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, cu suportul proiectului internațional finanțat de Fondul de Acționari al Băncii Europene pentru Reconstrucție și Dezvoltare, 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 anume cerințe cu privire la:

- a) stabilirea și aplicarea cerințelor minime de performanță energetică pentru:
 - clădirile noi și noile unități ale clădirilor existente;
 - clădirile existente, unitățile și elementele clădirilor existente atunci cînd acestea sunt supuse unor renovări majore;
 - elementele care fac parte din anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii atunci cînd sunt modernizate sau înlocuite;
 - sistemele tehnice ale clădirilor, ori de cîte ori acestea sunt instalate, înlocuite sau modernizate;
- b) cadrul general pentru metodologia de calcul al performanței energetice globale a clădirilor și a unităților acestora;
- c) certificarea performanței energetice a clădirilor sau a unităților acestora;
- 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) planurile naționale pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

Luînd în considerare complexitatea mecanismelor promovate prin proiectul Legii privind performanța energetică a clădirilor, pentru definitivarea acestui proiect de lege vor fi necesare numeroase consultări cu părțile interesate. Din aceste motive, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor îndeamnă toate părțile interesate să participe activ la dezbaterile prezentului proiect de lege.

Opiniile, propunerile și comentariile dvs. pot fi înaintate Ministerului prin poștă la adresa: mun. Chișinău, str. Cosmonauților, 9, sau prin e-mail la următoarea adresă: iurii.socol@mdrc.gov.md.

Persoana de contact: Iurii Socol, șef al Direcției reglementări tehnico-economice, tel.: 204-599



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

nr. _____ din _____ 2012

privind performanța energetică a clădirilor

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Prin prezenta lege se 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 este promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, ținând cont de condițiile climatice din exterior, cerințele legate de climatul interior și de raportul cost-eficiență, pentru a asigura utilizarea eficientă, prudentă, rațională și durabilă a energiei.

Articolul 2. Obiectul legii

Prezenta lege reglementează:

- a) stabilirea și aplicarea cerințelor minime de performanță energetică pentru:
 - clădirile noi și noile unități ale clădirilor existente;
 - clădirile existente, unitățile și elementele clădirilor existente atunci când acestea sunt 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 sunt modernizate sau înlocuite;
 - sistemele tehnice ale clădirilor, ori de câte ori acestea sunt instalate, înlocuite sau modernizate;
- b) cadrul general pentru metodologia de calcul al performanței energetice globale a clădirilor și a unităților acestora;
- c) certificarea performanței energetice a clădirilor sau a unităților acestora;
- 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) planurile naționale 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) clădiri de locuit unifamiliale;
 - b) blocuri de apartamente;
 - c) clădiri de birouri;
 - d) clădiri ale instituțiilor de învățământ;
 - e) spitale;
 - f) hoteluri și restaurante;
 - g) clădiri sportive;
 - h) clădiri pentru servicii de comerț cu ridicata și cu amănuntul;
 - i) clădiri cu destinație mixtă;
 - j) alte tipuri de clădiri cu consum energetic.
- (3) Prezenta lege nu se aplică:
 - a) clădirilor care sunt ocrotite conform Legii privind ocrotirea monumentelor și sunt incluse în registrul monumentelor, în măsura în care respectarea anumitor cerințe minime de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil caracterul sau aspectul exterior al acestora;
 - 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, platforme industriale, ateliere și clădiri din domeniul agricol care nu sunt utilizate ca locuințe și care prezintă o cerere redusă de energie și clădiri nerezidențiale din domeniul agricol;
 - d) clădiri rezidențiale care sunt 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) clădiri independente cu o arie utilă totală mai mică de 50 m²;
 - f) clădirilor cu destinație specială și care sunt reglementate de legi speciale, pentru care respectarea prevederilor prezentei legi nu este posibilă din motive fundamentate prevăzute de lege.

Articolul 4. Termeni și definiții

anvelopă a clădirii – elementele integrate 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 aprobate în conformitate cu art. 10;

clasă energetică – sistem de măsură, de la A la G, pentru indicarea performanței energetice a clădirii;

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 din clădire, cu excepția cazurilor când alt ceva este expres prevăzut de legea;

clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero – o clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, 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 – o clădire care este construită și recepționată în exploatare conform legislației;

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

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

clădire vizitată frecvent de public – clădire de destinație civilă care, datorită destinației sale, este vizitată frecvent de public, precum magazinele și centrele comerciale, supermarketurile, restaurantele, teatrele, băncile, hotelurile și alte 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 și energia oceanelor, 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 deține un certificat de atestare tehnico-profesională pentru certificarea energetică a clădirilor, eliberat în modul stabilit de prezenta lege

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

inspector al sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare – persoană fizică care deține un certificat de atestare tehnico-profesională pentru inspecția periodică a sistemelor de încălzire sau a sistemelor de climatizare, eliberat 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 sale 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 rămasă. Costul cel mai redus este stabilit ținându-se seama 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. În funcție de obiectul cerințelor minime de performanță energetică, durata normată de funcționare rămasă se stabilește pentru clădire sau pentru elementele clădirii. Durata normată de funcționare rămasă se stabilește în documentele normative în construcții. 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 calculată sau măsurată necesară pentru a se asigura necesarul de energie în condițiile utilizării standarde a clădirii, care presupune, între altele, energia utilizată pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă și iluminat;

persoană relevantă – în cazul unei clădiri existente – proprietarul clădirii sau unității de clădire sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acționeze din 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 din numele și în interesul acestuia;

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, inversînd fluxul natural al căldurii, astfel încît 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 persoana relevantă informație despre clădire sau o unitate de clădire, în scopul luării deciziei privind procurarea sau închirierea acestei clădiri sau unității de clădire; sau
- b) solicită vizitarea clădirii sau unei unități de clădire, în scopul luării deciziei privind procurarea sau închirierea acestei clădiri sau unității de clădire; sau
- c) face o ofertă scrisă sau verbală de a procura sau închiria clădirea sau o unitate de clădire.

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

renovare majoră a clădirii – efectuarea modificărilor la o clădire existentă în cazul cărora peste 10% din suprafața anvelopei clădirii este supusă modernizării; reconstruirea unei clădiri;

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 cazan, 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 – instalații și echipamentele tehnice ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire pentru încălzire, apă caldă, ventilație, răcire, iluminat sau pentru o combinație a acestora;

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

CAPITOLUL II

COMPETENȚELE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE 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 stimulente 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 promovarea transformării clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;
 - sporirea accesibilității instrumentelor financiare pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.
- d) elaborează și implementează stimulente fiscale pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor;

e) asigură cofinanțarea, prin intermediul Fondului pentru Eficiență Energetică, a programelor naționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor publice.

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

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

- a) elaborează, promovează și monitorizează implementarea politicii statului în domeniul eficienței energetice a clădirilor;
- b) elaborează și aprobă documentele normative în domeniul eficienței energetice a clădirilor armonizate cu directivele și standardele europene;
- c) elaborează, în comun cu autoritățile publice centrale interesate, 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 metodologii privind determinarea prețului la serviciile prestate în domeniul eficienței energetice a clădirilor;
- e) recunoaște, efectuează adaptarea la condițiile locale și implementează sistemele existente voluntare de certificare a performanței energetice a clădirilor, bazate pe standardele internaționale și europene;
- f) creează și gestionează sistemul național integrat de administrare în domeniul performanței energetice a clădirilor, care include sisteme electronice de calcul, registre electronice, baze de date, portalul-web național și alte elemente;
- g) creează și implementează, inclusiv prin intermediul instituțiilor subordonate, sistemul de control independent al certificatelor de performanță energetică a clădirilor și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare;
- h) efectuează atestarea tehnico-profesională a evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare, instalatorilor de ferestre și de sisteme tehnice din clădiri;
- i) asigură suportul informațional necesar pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor;
- j) exercită, inclusiv prin intermediul instituțiilor subordonate, controlul privind executarea prezentei legi;
- k) promovează implementarea soluțiilor și tehnologiilor moderne și eficiente din punct de vedere energetic la proiectarea, construirea și exploatarea clădirilor;
- l) promovează implementarea experienței și practicilor internaționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;
- m) aprobă programele de instruire și perfecționare a cunoștințelor evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare, instalatorilor de ferestre și de sisteme tehnice din clădiri.

Articolul 7. Atribuțiile Agenției pentru Eficiență Energetică

Agenția pentru Eficiență Energetică 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) participă la elaborarea proiectelor de acte normative în domeniul eficienței energetice a clădirilor;

- c) participă la elaborarea programelor și planurilor naționale de acțiuni privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, inclusiv la elaborarea Planului național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;
- d) acordă asistență autorităților administrației publice locale la elaborarea programelor și planurilor de acțiuni locale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;
- e) delegă reprezentanții săi pentru participare în comisia de atestare tehnico-profesională a evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare, instalatorilor elementelor anvelopei clădirii și a sistemelor tehnice din clădiri;
- f) asigură evidența, prin ținerea de registre, a proiectelor naționale coordonate și a proiectelor implementate de autoritățile administrației publice locale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;
- g) evaluează potențialul de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor în republică;
- h) contribuie la informarea societății pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor.

Articolul 8. Atribuțiile autorităților publice locale

Autoritățile publice locale au următoarele atribuții de bază:

- a) integrarea în programele și planurile locale de eficiență energetică, acțiuni privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;
- b) asigură cofinanțarea programelor naționale și locale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor publice;
- c) contribuie la informarea societății pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor;
- d) promovează la nivel local politica statului în domeniul eficienței energetice a clădirilor.

CAPITOLUL III PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR

Articolul 9. Stabilirea cerințelor minime de performanță energetică

(1) Cerințe 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, unitățile și elementele acestora atunci când sunt 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 sunt înlocuite sau modernizate;
- sistemele tehnice ale clădirilor, ori de câte ori acestea sunt 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 reieșind din 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, sunt 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) următoarele caracteristici 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 prin 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 a cel puțin următorilor indicatori:

- a) necesarul de energie pentru încălzirea spațiilor;
- b) necesarul de energie pentru prepararea apei calde menajere;
- d) indicatori de performanță energetică globală: totalul necesarului de energie, energie primară, emisiile de CO₂ și alți indicatori.

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 îndeplinească cerințele minime de performanță energetică, conform art.13.

Articolul 12. Performanța energetică a clădirilor existente

(1) Clădirile existente, unitățile și elementele acestora, atunci când sînt supuse unor renovări 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 posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

(2) Cerințele minime de performanță energetică sunt 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 când sunt înlocuite sau modernizate, pentru a se atinge niveluri optime, din punctul de vedere al costurilor.

(3) Sistemele tehnice ale clădirilor existente trebuie să îndeplinească cerințele minime de performanță energetică, conform art.13.

Articolul 13. Performanța energetică a sistemelor tehnice

(1) Sistemele tehnice ale clădirilor noi trebuie să îndeplinească cerințele minime de performanță energetică, stabilite în conformitate cu art. 9. Aceste cerințe includ:

- performanța energetică globală a sistemelor tehnice ale clădirilor;
- instalarea corectă, dimensionarea, automatizarea, reglarea și controlul corespunzătoare ale sistemelor tehnice ale clădirilor;
- instalarea sistemelor de contorizare.

(2) Sistemele tehnice ale clădirilor existente, atunci când sunt înlocuite sau modernizate, trebuie să îndeplinească cerințele minime 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, a utilizării sistemelor alternative de eficiență ridicată de tipul celor menționate în continuare, dacă acestea sunt 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, în special atunci când acestea se bazează, integral sau parțial, pe energie din surse regenerabile;
- e) sisteme de încălzire sau de răcire centralizate, în special atunci când 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 va efectua în conformitate cu o metodologie elaborată și aprobată 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) și (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 verficatori atestați în modul stabilit.

Articolul 14. Utilizarea în clădiri a energiei din surse regenerabile

(1) Clădirile noi și clădirile existente supuse unor renovări 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 trebuie să fie argumentate 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) Până la 30 iunie 2021 toate clădirile noi trebuie să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(3) Guvernul va elabora și aproba Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(4) Planul național pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero va 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 acestuia și care să cuprindă un indicator numeric al consumului de energie primară, exprimat în kWh/m² pe an;

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

c) obiective privind reconstrucția 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 unor renovări majore.

CAPITOLUL IV CERTIFICAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

Articolul 16. Certificatul de performanță energetică a clădirii

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

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 persoanelor responsabile pentru întocmirea certificatului de performanță energetică;
- numărul de înregistrare a certificatului de performanță energetică, atribuit conform art. 27;
- data de eliberare și termenul de valabilitate a certificatului de performanță energetică.

b) indicatori de performanță energetică, clasa energetică la care este atribuită clădirea și alte date tehnice utilizate pentru întocmirea certificatului de performanță energetică;

c) recomandări 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:

- măsurile care trebuie să fie implementate în legătură cu o renovare majoră a anvelopei clădirii sau a 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 a sistemului tehnic ori a sistemelor tehnice ale clădirii;
- măsurile de management al clădirii (îmbunătățirea exploatării elementelor clădirii și reglajului instalațiilor).

d) indicatori 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.

(2) Certificatele de performanță energetică se întocmesc cu utilizarea softului specializat elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, conform art. 27.

(3) Certificatele de performanță energetică a clădirilor se înregistrează în registrul menționat la art. 27. și sunt valabile doar după înregistrare în registru.

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

(5) Certificatul de performanță energetică este valabil cel mult 10 ani. 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 pot influența în mod semnificativ performanța energetică a acesteia.

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

(7) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va elabora și aproba o metodologie de determinare a prețurilor la serviciile privind certificarea performanței energetice a clădirilor.

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 m². Începînd cu 30 septembrie 2015 acest prag de 500 m² se reduce la 250 m²;
- d) clădirile existente vizitate frecvent de public cu o arie utilă totală de peste 500 m². Începînd cu 30 septembrie 2015 acest prag de 500 m² se reduce la 250 m²;
- e) clădirile existente și unitățile acestora care sunt supuse unor renovări majore;
- f) 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 performanța energetică a acestora.

(2) Prevederile alin. (1) din prezentul articol nu se aplică clădirilor existente în cazul în care persoana relevantă demonstrează că clădirea este susceptibilă de demolare totală sau parțială și potențialul cumpărător sau locatar al clădirii intenționează s-o demoleze parțial sau total.

(3) Certificarea performanței energetice a clădirilor și unităților acestora în alte cazuri, decît 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.

(4) Certificarea performanței energetice a clădirilor se efectuează de întreprinderile licențiate, care corespund cerințelor stabilite în art. 29.

(5) Procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și unităților acestora se stabilește de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(6) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor este în drept să recunoască un sistem de certificare a performanței energetice existent voluntar, bazat pe standardele internaționale și europene, și să recomande utilizarea acestui sistem sau a unei părți a acestuia pe teritoriul Republicii Moldova, adaptîndu-l la caracteristicile naționale.

Articolul 18. Certificarea performanței energetice a unităților din clădire

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

- a) certificarea performanței energetice comună a întregii clădiri; sau
- b) evaluarea unei alte unități de clădire reprezentative cu aceleași caracteristici relevante din punctul de vedere al energiei 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 garantată de întreprinderea care eliberează certificatul de performanță energetică.

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

Articolul 19. Evaluarea viitoarelor performanțe energetice ale clădirilor noi

(1) Pentru clădirile noi, care se planifică a fi vîndute sau închiriate înainte de a fi construite și recepționate în exploatare, la comanda persoanei relevante, în cadrul documentației de proiect pentru construcția clădirilor trebuie să fie evaluate viitoarele performanțe energetice ale acestor clădiri.

(2) Evaluarea viitoarelor performanțe energetice ale clădirilor noi se efectuează 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 cuprinde elementele stabilite la art. 16, alin. (1), 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 persoana relevantă de la obligația de a certifica performanța energetică 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) din art. 17.

(2) Persoana relevantă 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 unor renovări 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 performanța energetică a acestora – în termen de cel mult 6 luni din data efectuării modificărilor respective.

(3) În cazul menționat la art. 17, alin. (3) certificatele de performanță energetică se eliberează conform prevederilor contractuale sau condițiilor programului de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor.

(4) În cazurile menționate la art. 17, alin. (1), lit. a) și b) certificatele de performanță energetică trebuie să fie înmîinate cumpărătorului sau locatarului în termen de cel puțin 5 zile pînă la încheierea contractelor cu aceștia.

(5) La vânzarea sau închirierea unei clădiri sau a unei unități de clădire, certificatul de performanță energetică sau o copie confirmată a acestuia trebuie să fie înmînat cumpărătorului sau locatarului acestei clădiri sau unități de clădire.

(6) Certificatele se eliberează în baza unui contract, încheiat între întreprinderea care efectuează certificarea performanței energetice a clădirii și persoana relevantă.

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 din clădire unde să fie văzut de public.

(2) Prevederile alin. (1) din prezentul articol nu includ obligația de a afișa recomandările incluse în certificatul de performanță energetică.

(3) Afișarea certificatelor de performanță energetică în alte cazuri, decît 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.

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, persoana relevantă trebuie să furnizeze potențialilor cumpărători sau locatari, înainte de a încheia contracte cu aceștia, rezultatul evaluării viitoarelor performanțe energetice ale clădirii sau unității de clădire, efectuată în conformitate cu art. 19.

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

(3) Publicitatea privind vânzarea sau închirierea clădirilor noi, unităților de clădiri noi, clădirilor existente sau unităților de clădiri existente plasată de către persoana relevantă în toate tipurile de mijloace de informare în masă și în rețeaua Internet, trebuie să conțină indicatorii de performanță energetică a acestor clădiri sau unități de clădiri determinați în rezultatul 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 organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

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 sistemului de încălzire se efectuează de întreprinderile licențiate, care corespund cerințelor stabilite în art. 29.

(4) Periodicitatea și modul de efectuare a inspecțiilor sistemelor de încălzire se stabilește de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, 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) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va stabili termenul pînă la care trebuie să fi efectuată prima inspecție a sistemului de încălzire, în funcție de data montării și punerii în funcțiune a sistemului și periodicitatea inspecțiilor stabilită pentru aceste tipuri de sisteme.

(6) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va elabora și aproba o metodologie de determinare a prețurilor la serviciile privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire.

Articolul 24. Rapoarte privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire

(1) La efectuarea unei inspecții periodice a sistemului de încălzire, inspector al sistemelor de încălzire întocmește un raport în 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 persoanelor responsabile pentru întocmirea raportului de inspecție;
- numărul de înregistrare a raportului de inspecție, atribuit conform art. 27;
- 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, eficientă din punctul de vedere al costurilor, a sistemului de încălzire inspectat;
 - d) indicatori 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 cu utilizarea softului specializat elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, conform art. 27.
- (4) Rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire se înregistrează în registrul menționat la art. 27 și sunt valabile doar după înregistrare în registru.
- (5) Inspector al sistemelor de încălzire înmânează raportul întocmit persoanei relevante în termen de până 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 stabilește de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

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 sistemului de climatizare se efectuează de întreprinderile licențiate, care corespund cerințelor stabilite în art. 29.
- (3) Periodicitatea și modul de efectuare a inspecțiilor periodice a sistemelor de climatizare se stabilește de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, 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) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va stabili termenul până la care trebuie să fi efectuată prima inspecție a sistemului de climatizare, în funcție de data montării și punerii în funcțiune a sistemului și periodicitatea inspecțiilor stabilită pentru aceste tipuri de sisteme.
- (5) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va elabora și aproba o metodologie de determinare a prețurilor la serviciile privind inspecția periodică a sistemelor de climatizare.

Articolul 26. Rapoarte privind inspecția periodică a sistemelor de climatizare

- (1) La efectuarea unei inspecții periodice a sistemului de climatizare, inspector al sistemelor de climatizare întocmește un raport în 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 persoanelor responsabile pentru întocmirea raportului de inspecție;
 - numărul de înregistrare a raportului de inspecție, atribuit conform art. 27;
 - 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, eficiență din punctul de vedere al costurilor, a sistemului de climatizare inspectat;
- d) indicatori 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 cu utilizarea softului specializat elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, conform art. 27.
- (4) Rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de climatizare se înregistrează în registrul menționat la art. 27 și sunt valabile doar după înregistrare în registru.
- (5) Inspector al sistemelor de climatizare înmânează raportul întocmit persoanei relevante în termen de până 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 stabilește de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

CAPITOLUL VII

SISTEMUL NAȚIONAL DE ADMINISTRARE ÎN DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

Articolul 27. Sistemul național integrat de administrare în domeniul eficienței energetice a clădirilor

- (1) Sistemul național integrat de administrare în domeniul eficienței energetice a clădirilor include:
- a) sistemul electronic pentru calculul performanței energetice a clădirilor;
 - b) sistemul electronic pentru întocmirea certificatelor de performanță energetică a clădirilor;
 - c) sistemul electronic pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire;
 - d) sistemul electronic pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de climatizare;
 - e) registrul electronic al evaluatorilor energetici atestați;
 - f) registrul electronic al inspectorilor sistemelor de încălzire atestați;
 - g) registrul electronic al inspectorilor sistemelor de climatizare atestați;
 - 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 instalatorilor atestați;
- k) registrul electronic al întreprinderilor care efectuează certificarea performanței energetice a clădirilor;
- l) registrul electronic al întreprinderilor care efectuează inspecția periodică a sistemelor de încălzire;
- m) registrul electronic al întreprinderilor care efectuează inspecția periodică a sistemelor de climatizare;
- n) baza de date electronică a inventarierii clădirilor;
- o) baza de date a datelor climatice utilizate în domeniul eficienței energetice a clădirilor.

(2) Sistemul național integrat de administrare 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 și se gestionează de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor. Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va crea și gestiona portalul-web național în domeniul eficienței energetice a clădirilor prin intermediul căruia se va asigura funcționarea sistemului.

(4) Modul de creare și gestionare a sistemului național integrat de administrare în domeniul performanței energetice a clădirilor și a portalului-web național în domeniul eficienței energetice a clădirilor se stabilește de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

CAPITOLUL VIII

SISTEMUL DE CONTROL INDEPENDENT AL CERTIFICATELOR DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ ȘI AL RAPORTELOR DE INSPECȚIE

Articolul 28. Sistemul de control independent al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de inspecție

(1) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va crea și implementa un sistem de control independent care prevede selecționarea aleatorie a cel puțin 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.

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

- a) verificarea validității datelor de intrare ale clădirii 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 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, dacă este posibil, pentru a se verifica concordanța între informațiile furnizate în certificatul de performanță energetică sau raportul de inspecție periodică și clădirea certificată sau sistemul tehnic inspectat.

CAPITOLUL IX

ORGANIZAREA ACTIVITĂȚII ÎN DOMENIUL EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

Articolul 29. Întreprinderi licențiate

(1) Sunt în drept să efectueze certificarea performanței energetice a clădirilor, inspecția periodică a sistemelor de încălzire sau inspecția periodică a sistemelor de climatizare întreprinderile licențiate în conformitate cu Legea privind reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător.

(2) În funcție de domeniul de activitate, întreprinderile trebuie să întrunească următoarele cerințe:

a) pentru certificarea performanței energetice a clădirilor:

– să fie licențiate pentru activitatea de proiectare în domeniul arhitecturii construcțiilor civile și instalațiilor și rețelelor interioare de încălzire, ventilare și climatizare;

– să dispună de evaluatori energetici atestați în modul stabilit în art. 30 și angajați prin contract individual de muncă pe bază permanentă.

b) pentru inspecția periodică a sistemelor de încălzire:

– să fie licențiate pentru activitatea de proiectare în domeniul instalațiilor și rețelelor interioare de încălzire, ventilare și climatizare sau pentru activitatea de construcție a instalațiilor și rețelelor tehnico-edilitare în domeniul instalațiilor și rețelelor termice interioare și montării centralelor termice echipate cu cazane de apă caldă cu temperatura sub 115 °C și cazane de abur cu presiunea sub 0,07 MPa;

– să dispună de cel puțin un inspector al sistemelor de încălzire atestat în modul stabilit în art. 30 și angajat prin contract individual de muncă pe bază permanentă.

c) pentru inspecția periodică a sistemelor de climatizare:

– să fie licențiate pentru activitatea de proiectare în domeniul instalațiilor și rețelelor interioare de încălzire, ventilare și climatizare sau pentru activitatea de montare a sistemelor de ventilare și condiționare a aerului;

– să dispună de cel puțin un inspector al sistemelor de climatizare atestat în modul stabilit în art. 30 și angajat prin contract individual de muncă pe bază permanentă.

Articolul 30. Specialiști atestați

(1) În conformitate cu prevederile prezentei legi, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor efectuează atestarea tehnico-profesională a următoarelor categorii de specialiști:

a) evaluatori energetici;

b) inspectori ai sistemelor de încălzire;

c) inspectori ai sistemelor de climatizare;

d) instalatori ai elementelor anvelopei clădirii și ai sistemelor tehnice din clădiri.

(2) Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor menționați la alin. (1) din prezentul articol se efectuează în condițiile stabilite prin Legea privind calitatea în construcții, conform regulamentului aprobat de Guvern.

Articolul 31. Independența evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de climatizare

(1) În exercitarea profesiei, evaluatorii energetici, inspectori ai sistemelor de încălzire și inspectori ai sistemelor de climatizare sunt independenți și se conduc de prezenta lege și de alte acte normative aprobate în vederea executării ei.

(2) Conducerea întreprinderii, proprietarii sau acționarii întreprinderii la care sunt angajați evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire sau inspectorii sistemelor de climatizare nu intervin în efectuarea de către aceștia a atribuțiilor sale profesionale prevăzute de prezenta lege sub nici o formă care ar limita independența și obiectivitatea specialiștilor respectivi.

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

a) implicării lui, 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 a clădirii supuse certificării performanței energetice;
- a efectuat proiectarea sistemului de încălzire al clădirii supuse certificării performanței energetice;
- a efectuat construcția clădirii supuse certificării performanței energetice;
- a efectuat montarea sistemului de încălzire al clădirii supuse certificării performanței energetice;
- efectuează managementul 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;

f) 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 independenței inspectorului sistemelor de încălzire este încălcat în cazul:

a) implicării lui, 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 sistemului de încălzire supus inspecției periodice;
- a efectuat montarea sistemului de încălzire supus inspecției periodice;
- efectuează managementul tehnic al 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;

f) 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 independenței inspectorului sistemelor de încălzire este încălcat în cazul:

a) implicării lui, 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 sistemului de climatizare supus inspecției periodice;

– a efectuat montarea sistemului de climatizare supus inspecției periodice;

– efectuează managementul tehnic al 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;

f) 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 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.

Articolul 32. Confidențialitatea în activitatea de certificare a performanței energetice a clădirilor, de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și de inspecție periodică a sistemelor de climatizare

(1) Evaluator energetic, inspector al sistemelor de încălzire și inspector al sistemelor de climatizare trebuie să respecte confidențialitatea informației obținute în timpul exercitării serviciilor profesionale.

(2) Obligația de a respecta confidențialitatea rămîne în vigoare și după încheierea relațiilor dintre persoana relevantă și evaluator energetic, inspector al sistemelor de încălzire sau inspector al 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 care desfășoară activitate sub controlul său.

(4) Informația obținută în timpul exercitării serviciilor profesionale 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 33. Stimulente financiare pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor

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

(2) Guvernul va stabili și implementa 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;

c) sporirea accesibilității instrumentelor financiare pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

(3) Fondul pentru Eficiență Energetică va asigura alocarea pentru implementarea măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor a cel puțin 40% din mijloacele Fondului.

Articolul 34. Stimulente fiscale pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor

Guvernul va asigura elaborarea și implementarea stimulentele fiscale pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor.

Articolul 35. Informare în domeniul performanței energetice a clădirilor

Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va asigura furnizarea periodică a informațiilor 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 atestați;
- studiile, rapoartele de cercetări, legislația, strategiile, politicile, planurile și experiența europeană în domeniul performanței energetice a clădirilor;
- alte informații care facilitează îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

CAPITOLUL XI OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI

Articolul 36. Obligațiile persoanei relevante

Persoana relevantă este obligată:

a) să asigure estimarea viitoarelor performanțe energetice ale clădirii noi și unităților acesteia și certificarea performanței energetice a clădirii noi și unităților acestora;

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, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare documentația necesară pentru prestarea serviciilor respective, precum și să asigure accesul acestora în clădire, la solicitarea lor;

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

- e) să prezinte și să înmâneze certificatul de performanță energetică a clădirii sau unității de clădire noului proprietar sau locatar, în cazurile prevăzute de prezenta lege;
- f) să păstreze certificatul de performanță energetică pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia;
- g) să afișeze certificatul de performanță energetică în clădire la locul vizibil publicului, în cazurile prevăzute de prezenta lege;
- h) să prezinte organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, sau instituției subordonate acestuia, informațiile și documentele necesare pentru efectuarea controlului calității certificatelor de performanță energetică și rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire sau de climatizare.

Articolul 37. Obligațiile evaluatorilor energetici

Evaluatorul energetic este obligat:

- a) să efectueze certificarea performanței energetice a clădirilor calitativ și cu respectarea prevederilor prezentei legi și documentelor normative aprobate în vederea executării ei;
- b) să elibereze persoanei relevante certificatul de performanță energetică în conformitate cu prevederile prezentei legi și contractului încheiat cu aceasta;
- c) să prezinte organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, sau instituției subordonate acestuia, explicații, informațiile și documentele necesare pentru efectuarea controlului calității certificatelor de performanță energetică;
- d) să înlăture în termenul stabilit neregulile în certificatul de performanță energetică depistate în rezultatul controlului calității acestuia;
- 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 mențină și să-și îmbunătățească periodic nivelul de calificare.

Articolul 38. Obligațiile inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare

- a) să efectueze inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare calitativ și cu respectarea prevederilor prezentei legi și documentelor normative aprobate în vederea executării ei;
- b) să elibereze persoanei relevante raportul de inspecție periodică a sistemului de încălzire și de climatizare în conformitate cu prevederile prezentei legi și contractului încheiat cu aceasta;
- c) să prezinte organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, sau instituției subordonate acestuia, explicații, informațiile și documentele necesare pentru efectuarea controlului calității rapoartelor de inspecție periodică a sistemului de încălzire și de climatizare;
- d) să înlăture în termenul stabilit neregulile în raportul de inspecție periodică a sistemului de încălzire și de climatizare depistate în rezultatul controlului calității acestuia;
- 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 mențină și să-și îmbunătățească periodic nivelul de calificare.

Articolul 39. Responsabilități

(1) Constituie încălcări ale prezentei legi:

a) în cazul în care persoana relevantă în ceea ce ține de certificarea performanței energetice a clădirilor:

- 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 sau închirierii clădirii, certificatul de performanță energetică valabil, noului proprietar sau locatar;
- nu a înmănat noului proprietar, la momentul dării clădirii în exploatare, o copie a certificatului de performanță energetică.

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

- nu asigură inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare în conformitate cu dispozițiile acestei legi;
- nu păstrează raportul privind inspecția periodică timp de 3 trei ani după inspecția periodică ulterioară;
- la vânzarea clădirii, nu înmânează noului proprietar ultimul raport de inspecție.

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

(3) La aplicarea amenzilor, organul competent trebuie să ia în considerare gravitatea acțiunii ilegale respective, sfera de aplicare a consecințelor sale, precum și orice încălcare repetată a obligațiilor sau încălcărilor multiple ale obligațiilor.

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

CAPITOLUL XII DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 40.

Guvernul, de la data aprobării prezentei legi:

- a) în termen de 12 luni va asigura elaborarea și aprobarea actelor normative necesare pentru executarea prezentei legi;
- b) în termen de 6 luni va aduce actele normative necesare în concordanță cu prezenta lege.

Articolul 41.

Prezenta lege intră în vigoare la 1 iulie 2013.

DIRECTIVA 2010/31/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI**din 19 mai 2010****privind performanța energetică a clădirilor****(reformare)**

PARLAMENTUL EUROPEAN ȘI CONSILIUL UNIUNII EUROPENE,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, în special articolul 194 alineatul (2),

având în vedere propunerea Comisiei Europene,

având în vedere avizul Comitetului Economic și Social European ⁽¹⁾,având în vedere avizul Comitetului Regiunilor ⁽²⁾,hotărând în conformitate cu procedura legislativă ordinară ⁽³⁾,

întrucât:

(1) Directiva 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 16 decembrie 2002 privind performanța energetică a clădirilor ⁽⁴⁾ a fost modificată ⁽⁵⁾. Din motive de claritate, cu ocazia noilor modificări substanțiale, ar trebui să se procedeze la reformarea respectivei directive.

(2) O utilizare eficientă, prudentă, rațională și durabilă a energiei se aplică între altele produselor petroliere, gazelor naturale și combustibililor solizi, care reprezintă surse esențiale de energie, dar care sunt totodată și principalele surse de emisii de dioxid de carbon.

(3) Clădirile sunt responsabile pentru 40 % din totalul consumului de energie în Uniune. Sectorul construcțiilor se află în expansiune, ceea ce va duce la creșterea consumului de energie. Prin urmare, reducerea consumului de energie și utilizarea energiei din surse regenerabile în sectorul clădirilor constituie măsuri importante necesare pentru reducerea dependenței energetice a Uniunii și a emisiilor de gaze cu efect de seră. Alături de utilizarea sporită a energiei din surse regenerabile, măsurile luate în vederea reducerii consumului de

energie în Uniune i-ar permite acestuia să respecte Protocolul de la Kyoto la Convenția-cadru a Organizației Națiunilor Unite privind schimbările climatice (UNFCCC) și să-și onoreze angajamentul său pe termen lung de a menține creșterea temperaturii globale sub 2 °C, precum și angajamentele sale de a reduce, până în anul 2020, emisiile globale de gaze cu efect de seră cu cel puțin 20 % sub nivelurile din 1990 și cu 30 % în eventualitatea încheierii unui acord internațional. Consumul redus de energie și utilizarea sporită a energiei din surse regenerabile au, de asemenea, un rol important în promovarea siguranței aprovizionării cu energie, în dezvoltarea tehnologică și în crearea de posibilități de ocupare a forței de muncă și de dezvoltare regională, îndeosebi în zonele rurale.

(4) Gestionarea cererii de energie este un instrument important care dă Uniunii posibilitatea de a influența piața globală a energiei și, în consecință, siguranța aprovizionării cu energie pe termen mediu și lung.

(5) Consiliul European din martie 2007 a subliniat necesitatea de a crește eficiența energetică în Uniune pentru a atinge obiectivul de reducere cu 20 % a consumului de energie al Uniunii până în 2020 și a făcut apel la realizarea completă și rapidă a priorităților stabilite în comunicarea Comisiei cu titlul „Plan de acțiune pentru eficiență energetică: realizarea potențialului”. Respectivul plan de acțiune a identificat potențialul semnificativ de economii de energie rentabile în sectorul clădirilor. În rezoluția sa de la 31 ianuarie 2008, Parlamentul European s-a pronunțat în favoarea consolidării dispozițiilor Directivei 2002/91/CE și a solicitat, în repetate rânduri, dintre care ultima dată în rezoluția sa din 3 februarie 2009 privind cea de a doua revizuire strategică a politicii energetice, ca obiectivul de 20 % al eficienței energetice în 2020 să devină obligatoriu. De asemenea, Decizia nr. 406/2009/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 aprilie 2009 privind efortul statelor membre de a reduce emisiile de gaze cu efect de seră astfel încât să respecte angajamentele Comunității de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră până în 2020 ⁽⁶⁾ stabilește obiective naționale obligatorii de reducere a emisiilor de dioxid de carbon, pentru care eficiența energetică în sectorul construcțiilor va fi esențială, iar Directiva 2009/28/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 aprilie 2009 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile ⁽⁷⁾ prevede promovarea eficienței energetice în contextul unui obiectiv obligatoriu privind energia din surse regenerabile care ar trebui să reprezinte 20 % din totalul consumului de energie al Uniunii până în 2020.

⁽¹⁾ JO C 277, 17.11.2009, p. 75.

⁽²⁾ JO C 200, 25.8.2009, p. 41.

⁽³⁾ Poziția Parlamentului European din 23 aprilie 2009 (nepublicată încă în Jurnalul Oficial), poziția Consiliului în primă lectură din 14 aprilie 2010 (nepublicată încă în Jurnalul Oficial), poziția Parlamentului European din 18 mai 2010 (nepublicată încă în Jurnalul Oficial).

⁽⁴⁾ JO L 1, 4.1.2003, p. 65.

⁽⁵⁾ A se vedea anexa IV partea A.

⁽⁶⁾ JO L 140, 5.6.2009, p. 136.

⁽⁷⁾ JO L 140, 5.6.2009, p. 16.

- (6) Consiliul European din martie 2007 a reafirmat angajamentul Uniunii față de dezvoltarea la scară Uniunii a energiei din surse regenerabile prin însușirea unui obiectiv obligatoriu de atingere a unei ponderi a energiei din surse regenerabile de 20 % până în anul 2020. Directiva 2009/28/CE instituie un cadru comun pentru promovarea energiei din surse regenerabile.
- (7) Este necesar să se stabilească acțiuni mai concrete, care să vizeze exploatarea marelui potențial, încă nevalorificat, al economisirii de energie în sectorul clădirilor și reducerea marilor decalaje între statele membre în ceea ce privește rezultatele obținute în acest sector.
- (8) Măsurile care vizează îmbunătățirea în continuare a performanței energetice a clădirilor ar trebui să țină seama de condițiile climatice și locale, precum și de climatul interior și de raportul cost-eficiență. Aceste măsuri nu ar trebui să aducă atingere altor cerințe referitoare la clădiri, cum ar fi accesibilitatea, siguranța și destinația prevăzută a clădirii.
- (9) Performanța energetică a clădirilor ar trebui calculată pe baza unei metodologii care să poată fi diferențiată la nivel național și regional. Aceasta include, în afară de caracteristicile termice, și alți factori care joacă un rol din ce în ce mai important, cum ar fi instalațiile de încălzire și de climatizare, folosirea energiei din surse regenerabile, elementele pasive de încălzire și de răcire, umbrirea, calitatea aerului din interior, lumina naturală adecvată și proiectarea clădirii. Metodologia de calcul al performanței energetice nu ar trebui să se bazeze doar pe sezonul în care este necesară încălzirea, ci ar trebui să vizeze performanța energetică anuală a unei clădiri. Metodologia respectivă ar trebui să țină seama de standardele europene în vigoare.
- (10) Statelor membre le revine întreaga responsabilitate de a stabili cerințe minime pentru performanța energetică a clădirilor și a elementelor acestora. Aceste cerințe ar trebui stabilite avându-se în vedere atingerea echilibrului optim, din punctul de vedere al costurilor, între investițiile necesare și economiile de cost al energiei realizate pe durata de viață a clădirii, fără a aduce atingere dreptului statelor membre de a stabili cerințe minime mai eficiente din punct de vedere energetic decât nivelurile de eficiență energetică optime din punctul de vedere al costurilor. Ar trebui prevăzută posibilitatea ca statele membre să își revizuiască periodic cerințele minime de performanță energetică a clădirilor în funcție de progresul tehnic.
- (11) Obiectivul nivelurilor de eficiență energetică eficace din punctul de vedere al costurilor sau al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor poate justifica, în anumite circumstanțe, de exemplu în cazul unor diferențe climatice, stabilirea de către statele membre a unor cerințe eficiente din punctul de vedere al costurilor sau optime din punctul de vedere al costurilor pentru elementele clădirilor care ar limita, în practică, instalarea unor produse de construcție care îndeplinesc standardele stabilite în legislația Uniunii, cu condiția ca aceste cerințe să nu constituie o barieră de piață nejustificată.
- (12) În momentul stabilirii cerințelor de performanță energetică pentru sistemele tehnice ale clădirilor, statele membre ar trebui să utilizeze, atunci când sunt disponibile și dacă este cazul, instrumente armonizate, în special metode de încercare și de calcul și clasele de eficiență energetică dezvoltate în temeiul măsurilor de punere în aplicare a Directivei 2009/125/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 octombrie 2009 de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic ⁽¹⁾ și a Directivei 2010/30/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind indicarea, prin etichetare și informații standard despre produs, a consumului de energie și de alte resurse al produselor cu impact energetic ⁽²⁾, în vederea asigurării coerenței cu inițiativele conexe și a minimizării, în măsura în care este posibil, a potențialei fragmentări a pieței.
- (13) Prezenta directivă nu aduce atingere articolelor 107 și 108 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE). În consecință, noțiunea de „stimulent” folosită în prezenta directivă nu trebuie interpretată ca reprezentând ajutor de stat.
- (14) Comisia ar trebui să stabilească un cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică. Statele membre ar trebui să utilizeze acest cadru pentru a compara rezultatele cu cerințele minime de performanță energetică pe care le-au adoptat. În cazul în care există discrepanțe semnificative, de exemplu de peste 15 %, între nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor calculate ale cerințelor minime de performanță energetică și cerințele minime de performanță energetică în vigoare, statele membre ar trebui să justifice diferența sau să proiecteze măsuri adecvate în vederea reducerii acestei discrepanțe. Durata normată de funcționare a unei clădiri sau a unui element al clădirii ar trebui stabilită de statele membre, ținându-se seama de practicile curente și de experiența în ceea ce privește definirea duratelor normate de funcționare. Rezultatele acestei comparații și datele utilizate pentru a le obține ar trebui raportate Comisiei în mod periodic. Aceste rapoarte ar trebui să îi permită Comisiei să evalueze și să raporteze cu privire la progresele înregistrate de statele membre în ceea ce privește atingerea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică.

⁽¹⁾ JO L 285, 31.10.2009, p. 10.

⁽²⁾ A se vedea pagina 1 din prezentul Jurnal Oficial.

- (15) Clădirile au un impact pe termen lung asupra consumului de energie. Având în vedere ciclul de renovare îndelungat pentru clădirile existente, clădirile noi și cele existente care fac obiectul unor renovări majore ar trebui, prin urmare, să îndeplinească cerințe minime de performanță energetică, adaptate climatului local. Întrucât posibilitățile de aplicare a sistemelor de alimentare cu energii alternative nu sunt de regulă explorate la întregul lor potențial, ar trebui avute în vedere sisteme de alimentare cu energii alternative, pentru clădirile noi, indiferent de dimensiunea acestora, în conformitate cu principiul asigurării, în primul rând, a reducerii necesarului de energie pentru încălzire și răcire la un nivel optim din punctul de vedere al costurilor.
- (16) Lucrările importante de renovare a unor clădiri existente, indiferent de dimensiunea acestora, constituie o ocazie de a adopta măsuri eficiente din punctul de vedere al costului pentru creșterea performanței energetice. Din motive de eficiență din punctul de vedere al costurilor, ar trebui să fie posibilă limitarea cerințelor minime de performanță energetică la părțile renovate care influențează cel mai mult performanța energetică a clădirii. Statele membre ar trebui să poată alege să definească o „renovare majoră” fie în termeni de procent din suprafața anvelopei clădirii, fie în termeni de valoare a clădirii. În cazul în care un stat membru decide să definească o renovare majoră în termeni de valoare a clădirii, ar putea fi utilizate valori precum valoarea actuarială sau valoarea actuală pe baza costurilor de reconstrucție, excluzând valoarea terenului pe care este situată clădirea.
- (17) Sunt necesare măsuri de creștere a numărului de clădiri care nu doar îndeplinesc, ci și depășesc cerințele minime în vigoare în materie de performanță energetică, reducându-se astfel atât consumul de energie, cât și emisiile de dioxid de carbon. În acest scop, statele membre ar trebui să elaboreze planuri naționale pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero și să transmită aceste planuri în mod periodic Comisiei.
- (18) În scopul de a stimula măsurile legate de eficiența energetică, se instituie și se adaptează instrumente financiare ale Uniunii, precum și alte măsuri. Printre aceste instrumente financiare la nivelul Uniunii se numără Regulamentul (CE) nr. 1080/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 5 iulie 2006 privind Fondul European de Dezvoltare Regională⁽¹⁾, modificat pentru a permite investiții sporite în eficiența energetică în sectorul locuințelor; parteneriatul public-privat privind o inițiativă intitulată „Clădiri europene eficiente din punct de vedere energetic” pentru promovarea tehnologiilor ecologice și dezvoltarea unor sisteme și materiale eficiente din punct de vedere energetic în clădirile noi și în cele renovate; inițiativa CE și a Băncii Europene de Investiții (BEI), intitulată „Inițiativa UE de finanțare a energiei durabile”, care urmărește să permită, printre altele, investiții în eficiența energetică, și Fondul Marguerite al BEI: Fondul european 2020 pentru energie, schimbări climatice și infrastructură; Directiva 2009/47/CE a Consiliului din 5 mai 2009 de modificare a Directivei 2006/112/CE în ceea ce privește cotele reduse ale taxei pe valoarea adăugată⁽²⁾; instrumentul din cadrul fondurilor structurale și de coeziune Jeremie (Resurse europene comune pentru microîntreprinderi și întreprinderi mici și mijlocii); Facilitatea de finanțare pentru eficiență energetică; Programul-cadru pentru competitivitate și inovare, inclusiv Programul Energie inteligentă – Europa II, axat în mod specific pe înlăturarea barierelor de piață legate de eficiența energetică și energia din surse regenerabile, de exemplu prin intermediul facilității de asistență tehnică ELENA (Asistență europeană pentru energie locală); Convenția primarilor; Programul pentru spirit antreprenorial și inovare; Programul de sprijinire în materie de tehnologia informației și comunicării 2010 și Al șaptelea program-cadru pentru cercetare. De asemenea, Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare furnizează fonduri în scopul stimulării măsurilor referitoare la eficiența energetică.
- (19) Instrumentele financiare ale Uniunii ar trebui utilizate în vederea obținerii unor efecte practice în ceea ce privește obiectivele prezentei directive, fără a înlocui însă măsurile naționale. În special, acestea ar trebui utilizate pentru a furniza mijloace adecvate și inovatoare de finanțare în vederea catalizării investițiilor în măsuri de eficiență energetică. Acestea ar putea juca un rol important în dezvoltarea fondurilor, instrumentelor sau mecanismelor naționale, regionale și locale pentru eficiența energetică, care oferă astfel de posibilități de finanțare deținătorilor de proprietăți private, întreprinderilor mici și mijlocii și societăților de servicii energetice.
- (20) Pentru a furniza Comisiei informații adecvate, statele membre ar trebui să întocmească liste cuprinzând măsurile existente și cele propuse, inclusiv cele de natură financiară, altele decât cele impuse de prezenta directivă, care promovează obiectivele acesteia. Printre măsurile existente și cele propuse incluse pe listă de statele membre se pot număra, în special, măsuri care vizează reducerea barierelor juridice și de piață existente și încurajarea investițiilor și/sau a altor activități în vederea sporirii eficienței energetice a clădirilor noi și a celor existente, contribuind astfel în mod potențial la reducerea sărăciei energetice. Astfel de măsuri pot include, dar nu ar trebui să se limiteze la asistență și consultanță tehnică gratuită sau subvenționată, subvenții directe, sisteme de împrumut subvenționate sau împrumuturi cu dobândă redusă, programe de subvenționare, sisteme de garantare a împrumuturilor; autoritățile publice și alte instituții care prevăd respectivele măsuri de natură financiară ar putea lega aplicarea acestor măsuri de performanța energetică indicată și de recomandările din certificatele de performanță energetică.

⁽¹⁾ JO L 210, 31.7.2006, p. 1.

⁽²⁾ JO L 116, 9.5.2009, p. 18.

- (21) Pentru a limita sarcina reprezentată de obligația de raportare a statelor membre, ar trebui să fie posibilă integrarea rapoartelor impuse de prezenta directivă în Planurile naționale de acțiune pentru eficiență energetică menționate la articolul 14 alineatul (2) din Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice⁽¹⁾. Sectorul public din fiecare stat membru ar trebui să fie deschizător de drumuri în domeniul performanței energetice a clădirilor și, în consecință, planurile naționale ar trebui să fixeze obiective mai ambițioase pentru clădirile ocupate de autorități publice.
- (22) Potențialii cumpărători sau locatari ai unei clădiri sau ai unei unități de clădire ar trebui să primească, prin intermediul certificatului de performanță energetică, informații corecte despre performanța energetică a clădirii și sfaturi practice pentru îmbunătățirea acestei performanțe. Se pot întreprinde campanii de informare pentru a încuraja în continuare proprietarii sau locatarii să îmbunătățească performanța energetică a clădirii sau a unității lor de clădire. Proprietarii și locatarii clădirilor comerciale ar trebui să fie, de asemenea, încurajați să facă schimb de informații privind consumul real de energie, pentru a se garanta că aceștia dispun de toate datele necesare pentru a lua decizii în cunoștință de cauză cu privire la îmbunătățirile necesare. Certificatul ar trebui, de asemenea, să furnizeze informații despre impactul real al încălzirii și al răcirii asupra necesităților de energie ale clădirii, asupra consumului acesteia de energie primară și asupra emisiilor acesteia de dioxid de carbon.
- (23) Autoritățile publice ar trebui să folosească forța exemplului și să depună eforturi pentru a pune în aplicare recomandările incluse în certificatul de performanță energetică. Statele membre ar trebui să includă în planurile lor naționale măsuri pentru a sprijini autoritățile publice să fie primele care adoptă măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice și să pună în aplicare recomandările incluse în certificatul de performanță energetică cât mai curând posibil.
- (24) Clădirile ocupate de autorități publice și cele frecventate des de către public ar trebui să ofere un exemplu, arătând că sunt luate în considerare problemele de protecție a mediului înconjurător și de conservare a energiei, aceste clădiri trebuind, așadar, să fie supuse certificării energetice periodice. Certificatele privind performanța energetică ar trebui expuse în locuri vizibile, astfel încât publicul să fie mai bine informat în această privință, în special în clădirile de anumite dimensiuni care sunt ocupate de autorități publice sau care sunt vizitate frecvent de public, precum magazinele și centrele comerciale, supermarketurile, restaurantele, teatrele, băncile și hotelurile.
- (25) În ultimii ani s-a înregistrat o creștere a numărului de sisteme de climatizare în țările Europei. Aceasta creează probleme considerabile la orele de vârf energetic, determinând creșterea costului electricității și dezechilibrarea balanței energetice. Ar trebui să se acorde prioritate strategiilor care promovează performanța termică a clădirilor pe perioada de vară. În acest scop, accentul ar trebui pus pe măsurile de evitare a supraîncălzirii, precum umbrirea și capacitatea termică suficientă în construcția clădirii, precum și dezvoltarea și aplicarea într-o mai mare măsură a tehnicilor de răcire pasivă, în primul rând a celor care îmbunătățesc condițiile climatice de interior și microclimatul din preajma clădirilor.
- (26) Întreținerea și inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare de către un personal calificat permite menținerea reglajelor corecte, în conformitate cu specificațiile tehnice ale produselor, ceea ce asigură o performanță optimă din punctul de vedere al mediului, al siguranței și al energiei. Ar trebui să se efectueze o evaluare independentă a întregului sistem de încălzire și de climatizare la intervale regulate pe durata sa de viață, mai ales înainte de înlocuirea sau de modernizarea acestuia. Pentru a minimiza sarcina administrativă impusă proprietarilor și locatarilor clădirilor, statele membre ar trebui să depună eforturi pentru a combina inspecțiile și certificările în măsura în care este posibil.
- (27) O abordare comună a certificării performanței energetice a clădirilor și a inspecției sistemelor de încălzire și de climatizare, efectuate de specialiști calificați și autorizați, a căror independență trebuie să fie garantată pe baza unor criterii obiective, va contribui la omogenizarea regulilor în ceea ce privește eforturile statelor membre de a economisi energia în sectorul clădirilor și va permite în egală măsură viitorilor proprietari sau utilizatori să aibă o viziune clară asupra performanței energetice pe piața imobiliară în cadrul Uniunii. Pentru a se asigura calitatea certificatelor de performanță energetică și a inspecției sistemelor de încălzire și de climatizare în întreaga Uniune, în fiecare stat membru ar trebui să se instituie un mecanism de control independent.
- (28) Întrucât autoritățile locale și regionale sunt esențiale pentru punerea în aplicare cu succes a prezentei directive, acestea ar trebui consultate și implicate, în mod adecvat, după caz, în conformitate cu legislația națională aplicabilă, în chestiunile legate de planificare, în elaborarea programelor de informare, în activitățile de formare și sensibilizare și în punerea în aplicare a prezentei directive la nivel național și regional. Aceste consultări ar putea servi, de asemenea, la promovarea furnizării unor orientări adecvate urbanistilor locali și inspectorilor de construcții, în vederea exercitării atribuțiilor necesare de către aceștia. De asemenea, statele membre ar trebui să permită arhitecților și urbanistilor și să îi încurajeze pe aceștia să țină seama în mod corespunzător de combinația optimă dintre îmbunătățirea eficienței energetice, utilizarea energiei din surse regenerabile și utilizarea încălzirii și a răcirii urbane în planificarea, proiectarea, construirea și renovarea zonelor industriale sau rezidențiale.

⁽¹⁾ JO L 114, 27.4.2006, p. 64.

(29) Instalatorii și constructorii joacă un rol esențial în punerea în aplicare cu succes a prezentei directive. Prin urmare, un număr adecvat de instalatori și constructori ar trebui să dețină, ca urmare a unor activități de formare și a altor măsuri, un nivel corespunzător al competențelor pentru instalarea și integrarea tehnologiilor necesare eficiente din punct de vedere energetic și bazate pe energie din surse regenerabile.

(30) Statele membre ar trebui să țină seama de Directiva 2005/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 7 septembrie 2005 privind recunoașterea calificărilor profesionale⁽¹⁾ în ceea ce privește recunoașterea reciprocă a experților menționați în prezenta directivă, iar Comisia ar trebui să își continue activitățile din cadrul Programului Energie inteligentă – Europa cu privire la orientările și recomandările referitoare la standardele privind formarea respectivilor experți.

(31) În vederea îmbunătățirii transparenței performanței energetice pe piața proprietăților nerezidențiale din Uniune, ar trebui stabilite condiții uniforme pentru un sistem de certificare comun voluntar al performanței energetice a clădirilor nerezidențiale. În conformitate cu articolul 291 din TFUE, normele și principiile generale privind mecanismele de care statele membre dispun pentru a controla modul în care Comisia își exercită competențele de executare se stabilesc în prealabil printr-un regulament adoptat în conformitate cu procedura legislativă ordinară. Până la adoptarea respectivului nou regulament, se aplică în continuare Decizia 1999/468/CE a Consiliului din 28 iunie 1999 de stabilire a normelor privind exercitarea competențelor de executare conferite Comisiei⁽²⁾, cu excepția procedurii de reglementare cu control, care nu se aplică.

(32) Comisia ar trebui să fie împuternicită să adopte acte delegate în conformitate cu articolul 290 din TFUE în ceea ce privește adaptarea la progresul tehnic a anumitor părți ale cadrului general expus în anexa I și în ceea ce privește stabilirea unui cadru metodologic de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică. Este deosebit de important ca, pe parcursul lucrărilor sale pregătitoare, Comisia să organizeze consultări adecvate, inclusiv la nivel de experți.

(33) Deoarece, din cauza complexității sectorului clădirilor și a incapacității piețelor naționale ale locuințelor de a aborda corespunzător provocările eficienței energetice, obiectivul prezentei directive, și anume creșterea performanței energetice a clădirilor, nu poate fi realizat în mod satisfăcător de către statele membre și, având în vedere amploarea și efectele acțiunii, poate fi realizat mai bine la nivelul Uniunii, aceasta poate adopta măsuri în conformitate cu principiul subsidiarității, astfel cum este prevăzut la articolul 5 din Tratatul privind Uniunea Europeană. În conformitate cu principiul proporționalității enunțat în

respectivul articol, prezenta directivă nu depășește ceea ce este necesar pentru atingerea acestui obiectiv.

(34) Obligația de a transpune prezenta directivă în dreptul intern trebuie să se limiteze la dispozițiile care reprezintă o modificare de fond în raport cu Directiva 2002/91/CE. Obligația de a transpune dispozițiile neschimbate rezultă din directiva respectivă.

(35) Prezenta directivă nu trebuie să aducă atingere obligațiilor statelor membre privind termenele de transpunere în dreptul intern și de aplicare a Directivei 2002/91/CE.

(36) În conformitate cu punctul 34 din Acordul interinstituțional privind o mai bună legiferare⁽³⁾, statele membre sunt încurajate să elaboreze, în interesul propriu și al Uniunii, propriile tabele care să ilustreze, în măsura posibilului, corelația dintre prezenta directivă și măsurile de transpunere și să le facă publice,

ADOPTĂ PREZENTA DIRECTIVĂ:

Articolul 1

Obiect

(1) Prezenta directivă promovează îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor în cadrul Uniunii, ținând cont de condițiile climatice din exterior și de condițiile locale, precum și de cerințele legate de climatul interior și de raportul cost-eficiență.

(2) Prezenta directivă stabilește cerințe cu privire la:

(a) cadrul general comun pentru o metodologie de calcul al performanței energetice integrate a clădirilor și a unităților acestora;

(b) aplicarea cerințelor minime în cazul performanței energetice a clădirilor noi și a noilor unități ale acestora;

(c) aplicarea cerințelor minime în cazul performanței energetice a:

(i) clădirilor existente, unităților de clădire și elementelor de clădire care sunt supuse unor lucrări importante de renovare;

(ii) elementelor care fac parte din anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii atunci când sunt modernizate sau înlocuite; și

(iii) sistemelor tehnice ale clădirilor, ori de câte ori acestea sunt instalate, înlocuite sau îmbunătățite;

⁽¹⁾ JO L 255, 30.9.2005, p. 22.

⁽²⁾ JO L 184, 17.7.1999, p. 23.

⁽³⁾ JO C 321, 31.12.2003, p. 1.

- (d) planurile naționale pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;
- (e) certificarea energetică a clădirilor sau a unităților acestora;
- (f) inspecția periodică a sistemelor de încălzire și de climatizare din clădiri; și
- (g) sistemele de control independent al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de inspecție.

(3) Cerințele stabilite în prezenta directivă sunt cerințe minime și nu împiedică niciun stat membru să mențină sau să introducă măsuri mai stricte. Măsurile respective trebuie să respecte Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene. Ele sunt notificate Comisiei.

Articolul 2

Definiții

În sensul prezentei directive se aplică următoarele definiții:

1. „clădire” înseamnă o construcție cu acoperiș și pereți în care energia este utilizată pentru a se regla climatul interior;
 2. „clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero” înseamnă o clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, stabilită în conformitate cu anexa I. Necesarul de energie aproape egal cu zero sau foarte scăzut ar trebui să fie acoperit, într-o foarte mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere;
 3. „sistem tehnic al clădirii” înseamnă echipamentele tehnice ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire pentru încălzire, răcire, ventilație, apă caldă, iluminat sau pentru o combinație a acestora;
 4. „performanță energetică a unei clădiri” înseamnă cantitatea de energie calculată sau măsurată necesară pentru a se asigura necesarul de energie în condițiile utilizării normale a clădirii, care presupune, între altele, energia utilizată pentru încălzire, răcire, ventilație, apă caldă și iluminat;
 5. „energie primară” înseamnă energie din surse regenerabile și neregenerabile, care nu a trecut prin niciun proces de conversie sau transformare;
 6. „energie din surse regenerabile” înseamnă energie din surse regenerabile nefosile, respectiv: eoliană, solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală și energia oceanelor, energia hidroelectrică, biomasa, gazul de fermentare a deșeurilor, gazul provenit din instalațiile de epurare a apelor reziduale și biogazul;
 7. „anvelopă a clădirii” înseamnă elementele integrate ale unei clădiri care separă interiorul acesteia de mediul exterior;
 8. „unitate a clădirii” înseamnă o secțiune, un etaj sau un apartament dintr-o clădire care este conceput sau modificat pentru a fi utilizat separat;
 9. „element al clădirii” înseamnă un sistem tehnic al clădirii sau un element al anvelopei clădirii;
 10. „renovare majoră” înseamnă renovarea unei clădiri în cazul căreia:
 - (a) costul total al renovării referitoare la anvelopa clădirii sau la sistemele tehnice ale acesteia depășește 25 % din valoarea clădirii, excluzând valoarea terenului pe care este situată clădirea; sau
 - (b) peste 25 % din suprafața anvelopei clădirii este supusă renovării.
- Statele membre pot alege să aplice opțiunea (a) sau opțiunea (b);
11. „standard european” înseamnă un standard adoptat de Comitetul European de Standardizare, de Comitetul European de Standardizare Electrotehnică sau de Institutul European de Standarde în Telecomunicații și pus la dispoziția publicului;
 12. „certificat de performanță energetică” înseamnă un certificat recunoscut de un stat membru sau de o persoană juridică desemnată de acesta, care indică performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități a acesteia, calculată în conformitate cu o metodologie adoptată în conformitate cu articolul 3;
 13. „cogenerare” înseamnă producerea simultană, în același proces, a energiei termice și a energiei electrice și/sau a energiei mecanice;
 14. „nivel optim din punctul de vedere al costurilor” înseamnă nivelul de performanță energetică care determină cel mai redus cost pe durata normată de funcționare rămasă, unde:
 - (a) costul cel mai redus este stabilit ținându-se seama 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; și

- (b) durata normată de funcționare este stabilită de fiecare stat membru. Acesta 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 rămasă 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;

15. „sistem de climatizare” înseamnă o combinație a componentelor necesare pentru a asigura o formă de tratare a aerului interior, prin care temperatura este controlată sau poate fi scăzută;
16. „cazan” înseamnă ansamblul format din corpul cazanului și arzător, destinat să transmită unor fluide căldura rezultată în urma procesului de ardere;
17. „putere nominală utilă” înseamnă 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;
18. „pompă de căldură” înseamnă 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;
19. „încălzire centralizată” sau „răcire centralizată” înseamnă distribuția de energie termică sub formă de abur, apă fierbinte 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 industriale.

Articolul 3

Adoptarea unei metodologii de calcul al performanței energetice a clădirilor

Statele membre aplică o metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor în conformitate cu cadrul comun general prevăzut în anexa I.

Această metodologie este adoptată la nivel național sau regional.

Articolul 4

Stabilirea cerințelor minime de performanță energetică

- (1) Statele membre iau măsurile necesare pentru a garanta că cerințele minime de performanță energetică pentru clădiri sau unitățile clădirilor sunt stabilite în vederea atingerii unor niveluri optime din punctul de vedere al costurilor. Performanța energetică se calculează în conformitate cu metodologia prevăzută la articolul 3. Nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor sunt calculate în conformitate cu cadrul metodologic comparativ prevăzut la articolul 5, de îndată ce acest cadru este stabilit.

Statele membre trebuie să ia măsurile necesare pentru a garanta că, pentru a atinge nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor, se stabilesc cerințe minime de performanță energetică pentru elementele clădirilor care fac parte din anvelopa clădirilor și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii atunci când sunt înlocuite sau modernizate.

La stabilirea acestor cerințe, statele membre pot să facă o distincție între clădirile noi și cele deja existente, precum și între diverse categorii de clădiri.

Aceste cerințe țin seama de condițiile generale care caracterizează climatul interior, cu scopul de a evita posibile efecte negative, cum ar fi o ventilare necorespunzătoare, precum și de condițiile locale, destinația clădirii și vechimea acesteia.

Statele membre nu trebuie să stabilească cerințe minime de performanță energetică care nu sunt rentabile pe durata normată de funcționare.

Cerințele minime de performanță energetică sunt revizuite la intervale regulate care nu trebuie să depășească cinci ani și, dacă este necesar, sunt actualizate pentru a reflecta progresul tehnic din sectorul construcțiilor.

- (2) Statele membre pot hotărî să nu stabilească sau să nu aplice cerințele menționate la alineatul (1) pentru următoarele categorii de clădiri:

(a) clădiri protejate oficial ca făcând parte dintr-un sit protejat sau datorită valorii lor arhitecturale sau istorice deosebite, în măsura în care respectarea anumitor cerințe minime de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil caracterul sau înfățișarea acestora;

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

- (c) construcții provizorii utilizate pe o perioadă de doi ani sau mai puțin, platforme industriale, ateliere și clădiri din domeniul agricol care nu sunt utilizate ca locuințe și care prezintă o cerere redusă de energie și clădiri nerezidențiale din domeniul agricol utilizate de un sector pentru care există un acord sectorial național în ceea ce privește performanța energetică;
- (d) clădiri rezidențiale care sunt 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) clădiri independente cu o suprafață utilă totală mai mică de 50 m².

Articolul 5

Calculul nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică

(1) Până la 30 iunie 2011, Comisia stabilește prin intermediul actelor delegate în conformitate cu articolele 23, 24 și 25 un cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora.

Cadrul metodologic comparativ se instituie în conformitate cu anexa III și face distincție între clădirile noi și clădirile existente, precum și între diverse categorii de clădiri.

(2) Statele membre calculează nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică utilizând cadrul metodologic comparativ stabilit în conformitate cu alineatul (1) și parametri relevanți, precum condițiile climatice și accesibilitatea practică a infrastructurii energetice, și compară rezultatele acestui calcul cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare.

Statele membre raportează Comisiei toate datele de intrare și ipotezele utilizate pentru calculele menționate, precum și toate rezultatele acestora. Raportul poate fi inclus în Planurile naționale de acțiune pentru eficiență energetică menționate la articolul 14 alineatul (2) din Directiva 2006/32/CE. Statele membre transmit rapoartele respective Comisiei la intervale periodice care să nu depășească cinci ani. Primul raport se transmite până la 30 iunie 2012.

(3) În cazul în care rezultatul comparației efectuate în conformitate cu alineatul (2) indică faptul că cerințele minime de performanță energetică aflate în vigoare sunt în mod semnificativ mai puțin eficiente din punct de vedere al energiei decât nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică, statul membru în cauză justifică această diferență în scris către Comisie în raportul menționat la alineatul (2), însoțit, în măsura în care diferența nu poate fi justificată, de un plan care prevede pașii necesari pentru a reduce în mod semnificativ diferența până la

următoarea revizuire a cerințelor de performanță energetică în conformitate cu articolul 4 alineatul (1).

(4) Comisia publică un raport privind progresele înregistrate de statele membre în ceea ce privește atingerea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică.

Articolul 6

Clădiri noi

(1) Statele membre iau măsurile necesare pentru a asigura că noile clădiri îndeplinesc cerințele minime de performanță energetică stabilite în conformitate cu articolul 4.

Pentru clădirile noi, statele membre se asigură că, înainte de începerea lucrărilor de construcție, se studiază și se ia în considerare fezabilitatea, din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, a sistemelor alternative de eficiență ridicată de tipul celor menționate în continuare, dacă acestea sunt disponibile:

- (a) sisteme descentralizate de alimentare cu energie bazate pe energie din surse regenerabile;
- (b) cogenerare;
- (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.

(2) Statele membre se asigură că analiza sistemelor alternative menționate la alineatul (1) este dovedită prin documente și este pusă la dispoziție în scopul verificării.

(3) Analiza respectivă a sistemelor alternative poate fi efectuată în mod individual, pentru o clădire, sau pentru grupuri de clădiri similare sau tipologii comune de clădiri din aceeași zonă. În ceea ce privește sistemele colective de încălzire și răcire, analiza poate fi efectuată pentru toate clădirile racordate la sistem din aceeași zonă.

Articolul 7

Clădiri existente

Statele membre iau măsurile necesare pentru a asigura că, atunci când clădirile sunt supuse unor renovări majore, performanța energetică a clădirii sau a părții clădirii care a făcut obiectul renovării este îmbunătățită pentru a satisface cerințele minime de performanță energetică stabilite în conformitate cu articolul 4, în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Cerințele respective se aplică clădirii renovate sau unității renovate a clădirii în ansamblu. Se pot aplica cerințe suplimentare sau alternative elementelor renovate ale clădirilor.

De asemenea, statele membre iau măsurile necesare pentru a garanta faptul că, atunci când un element al unei clădiri care face parte din anvelopa clădirii și care are un impact semnificativ asupra performanței energetice a anvelopei clădirii este modernizat sau înlocuit, performanța energetică a elementului clădirii respectiv îndeplinește cerințele minime de performanță energetică, în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Statele membre determină aceste cerințe minime de performanță energetică în conformitate cu articolul 4.

Statele membre încurajează, în ceea ce privește clădirile care fac obiectul unei renovări majore, luarea în considerare a unor sisteme alternative de eficiență ridicată, după cum se menționează la articolul 6 alineatul (1), în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Articolul 8

Sisteme tehnice ale clădirilor

(1) În scopul optimizării utilizării energiei de către sistemele tehnice ale clădirilor, statele membre stabilesc cerințe referitoare la sisteme în ceea ce privește performanța energetică globală, instalarea corectă și dimensionarea, reglarea și controlul corespunzătoare ale sistemelor tehnice ale clădirilor care sunt instalate în clădirile existente. Statele membre aplică aceste cerințe referitoare la sisteme și în cazul clădirilor noi.

Cerințele referitoare la sisteme se stabilesc pentru sistemele tehnice noi ale clădirilor pentru înlocuirea și îmbunătățirea acestor sisteme și se aplică în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Aceste cerințe referitoare la sisteme vizează cel puțin următoarele:

- (a) sistemele de încălzire;
- (b) sistemele de apă caldă;
- (c) sistemele de climatizare;
- (d) sistemele de ventilație de mari dimensiuni;

sau o combinație a unor astfel de sisteme.

(2) Statele membre încurajează introducerea unor sisteme inteligente de controlare ori de câte ori se construiește o clădire sau se realizează renovări majore ale unei clădiri, garantând totodată că acest îndemn este conform cu punctul 2 din anexa I la Directiva 2009/72/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 13 iulie 2009 privind normele comune pentru piața internă a energiei electrice (¹). De asemenea, statele membre pot încuraja, atunci când este cazul,

instalarea unor sisteme de control active, cum ar fi sistemele de automatizare, control și monitorizare care vizează economia de energie.

Articolul 9

Clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero

(1) Statele membre se asigură că:

- (a) până la 31 decembrie 2020, toate clădirile noi vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero; și
- (b) după 31 decembrie 2018, clădirile noi ocupate și deținute de autoritățile publice sunt clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

Statele membre elaborează planuri naționale pentru creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero. Aceste planuri naționale pot include obiective diferențiate în funcție de categoriile clădirilor.

(2) De asemenea, urmând exemplul sectorului public, statele membre trebuie să elaboreze politici și să ia măsuri de tipul stabilirii unor obiective în scopul de a stimula transformarea clădirilor renovate în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero și să informeze Comisia cu privire la acestea prin intermediul planurilor lor naționale menționate la alineatul (1).

(3) Planurile naționale cuprind, printre altele, următoarele elemente:

- (a) aplicarea practică detaliată de către statul membru a definiției clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, care să reflecte condițiile naționale, regionale sau locale ale acestuia și care să cuprindă un indicator numeric al consumului de energie primară, exprimat în kWh/m² pe an. Factorii de energie primară utilizați pentru stabilirea consumului de energie primară se pot baza pe valorile medii anuale naționale sau regionale și pot ține seama de standardele europene relevante;
- (b) obiective intermediare privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor noi, până în 2015, în vederea pregătirii punerii în aplicare a alineatului (1);
- (c) informații privind politicile și măsurile financiare sau de altă natură adoptate în contextul alineatelor (1) și (2) pentru promovarea clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv detalii privind cerințele și măsurile naționale referitoare la utilizarea energiei din surse regenerabile în clădirile noi și în clădirile existente care fac obiectul unor renovări majore, în contextul articolului 13 alineatul (4) din Directiva 2009/28/CE și al articolelor 6 și 7 din prezenta directivă.

(¹) JO L 211, 14.8.2009, p. 55.

(4) Comisia evaluează planurile naționale menționate la alineatul (1), în special oportunitatea măsurilor avute în vedere de statele membre în ceea ce privește obiectivele prezentei directive. Comisia, ținând seama în mod corespunzător de principiul subsidiarității, poate solicita informații specifice suplimentare referitoare la cerințele prevăzute la alineatele (1), (2) și (3). În acest caz, statul membru vizat prezintă informațiile solicitate sau propune modificări în termen de 9 luni de la solicitarea formulată de Comisie. În urma unei evaluări, Comisia poate formula o recomandare.

(5) Până la 31 decembrie 2012 și ulterior o dată la trei ani, Comisia publică un raport privind progresele înregistrate de statele membre în ceea ce privește creșterea numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero. Pe baza acestui raport, Comisia elaborează un plan de acțiune și, dacă este cazul, propune măsuri de creștere a numărului de clădiri de acest tip și încurajează utilizarea celor mai bune practici referitoare la transformarea eficientă – din punctul de vedere al costurilor – a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(6) Statele membre pot decide să nu aplice cerințele prevăzute la alineatul (1) literele (a) și (b) în cazuri specifice în care acest lucru poate fi justificat și în care analiza de rentabilitate pe durata normată de funcționare a clădirii respective este negativă. Statele membre informează Comisia cu privire la principiile regimurilor legislative relevante.

Articolul 10

Stimulente financiare și bariere de piață

(1) Având în vedere importanța furnizării unei finanțări adecvate și a altor instrumente în scopul catalizării performanței energetice a clădirilor și în scopul tranziției către clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, statele membre iau măsurile necesare pentru a determina cele mai relevante instrumente în acest sens, în funcție de circumstanțele naționale.

(2) Până la 30 iunie 2011, statele membre întocmesc o listă a măsurilor și a instrumentelor existente și, după caz, a celor propuse, incluzându-le pe cele de natură financiară, altele decât cele impuse de prezenta directivă, și care promovează obiectivele acesteia.

Statele membre actualizează această listă o dată la trei ani. Statele membre transmit aceste liste Comisiei, eventual prin includerea lor în planurile de acțiune privind eficiența energetică prevăzute la articolul 14 alineatul (2) din Directiva 2006/32/CE.

(3) Comisia examinează eficiența măsurilor existente și a celor propuse incluse pe lista menționată la alineatul (2), precum și a instrumentelor relevante ale Uniunii în sprijinul punerii în aplicare a prezentei directive. Pe baza acestei examinări și ținând seama în mod adecvat de principiul subsidiarității, Comisia poate oferi consultanță sau recomandări cu privire la sistemele naționale specifice și coordonarea cu instituțiile financiare ale Uniunii și internaționale. Comisia poate include examinarea sa și eventualele recomandări sau

consultanța oferită în raportul său privind planurile naționale pentru eficiența energetică menționate la articolul 14 alineatul (5) din Directiva 2006/32/CE.

(4) După caz, Comisia asistă, la cerere, statele membre în elaborarea unor programe naționale sau regionale de sprijin financiar în scopul creșterii eficienței energetice a clădirilor, în special a celor existente, prin încurajarea schimbului de bune practici între autoritățile sau organismele naționale sau regionale responsabile.

(5) Pentru a îmbunătăți finanțarea în sprijinul punerii în aplicare a prezentei directive și ținând seama în mod adecvat de principiul subsidiarității, Comisia prezintă, de preferință până în 2011, o analiză, în special a următoarelor aspecte:

- (a) eficiența, adecvarea și suma reală utilizată din fondurile structurale și din programele-cadru la care s-a recurs în vederea creșterii eficienței energetice a clădirilor, în special a locuințelor;
- (b) eficiența utilizării fondurilor din partea BEI și a altor instituții financiare publice;
- (c) coordonarea dintre fondurile Uniunii și cele naționale și alte forme de sprijin care pot acționa ca o pârgie în vederea stimulării investițiilor în eficiența energetică și caracterul adecvat al fondurilor respective în scopul realizării obiectivelor Uniunii.

Pe baza analizei respective și în conformitate cu cadrul financiar multianual, Comisia poate prezenta, ulterior, Parlamentului European și Consiliului, în cazul în care consideră că este adecvat, propuneri referitoare la instrumentele Uniunii.

(6) Statele membre țin seama de nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor ale performanței energetice atunci când oferă stimulente pentru construcția sau renovările majore ale clădirilor.

(7) Dispozițiile prezentei directive nu împiedică statele membre să ofere stimulente pentru clădirile noi, lucrările de renovare sau elementele clădirilor care depășesc nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor.

Articolul 11

CertIFICATELE DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ

(1) Statele membre stabilesc măsurile necesare pentru instituirea unui sistem de certificare a performanței energetice a clădirilor. Certificatul de performanță energetică include performanța energetică a unei clădiri și valori de referință, cum ar fi cerințele minime de performanță energetică, pentru a da posibilitatea proprietarilor sau locatarilor clădirii sau ai unității clădirii să compare și să evalueze performanța energetică a clădirii.

Certificatul de performanță energetică poate include informații suplimentare, precum consumul anual de energie pentru clădirile nerezidențiale și procentul de energie din surse regenerabile în consumul total de energie.

(2) Certificatul de performanță energetică cuprinde recomandări pentru îmbunătățirea nivelului optim din punctul de vedere al costurilor sau a rentabilității performanței energetice a unei clădiri sau a unei unități de clădire, cu excepția cazului în care nu există un potențial rezonabil pentru o astfel de îmbunătățire comparativ cu cerințele de performanță energetică în vigoare.

Recomandările cuprinse în certificatul de performanță energetică vizează:

(a) măsurile luate în legătură cu o renovare majoră a anvelopei clădirii sau a sistemului tehnic ori a sistemelor tehnice ale clădirii; și

(b) măsurile pentru elementele distincte ale unei clădiri, independente de renovarea majoră a anvelopei clădirii sau a sistemului tehnic ori a sistemelor tehnice ale clădirii.

(3) Recomandările cuprinse în certificatul de performanță energetică sunt fezabile, din punct de vedere tehnic, pentru clădirea respectivă și pot furniza o estimare în ceea ce privește durata perioadelor de amortizare sau raportul costuri-beneficii pe durata normată de funcționare.

(4) Certificatul de performanță energetică precizează de unde poate obține proprietarul sau locatarul informații mai detaliate inclusiv în ceea ce privește rentabilitatea recomandărilor formulate în certificatul de performanță energetică. Evaluarea rentabilității se bazează pe o serie de ipoteze standard, precum estimarea cantității de energie economisite, a prețurilor energiei vizate și estimarea preliminară a costurilor. În plus, acesta conține informații privind pașii care trebuie urmați pentru a pune în practică aceste recomandări. Alte informații cu privire la subiecte conexe, precum auditurile în domeniul energiei sau stimulentele financiare sau de altă natură și posibilitățile de finanțare, pot fi de asemenea furnizate proprietarului sau locatarului.

(5) Sub rezerva normelor naționale, statele membre încurajează autoritățile publice să țină seama de rolul de lider pe care ar trebui să îl joace în domeniul performanței energetice a clădirilor, între altele prin punerea în aplicare a recomandărilor incluse în certificatele de performanță energetică eliberate pentru clădirile pe care le dețin, în perioada de valabilitate a certificatului.

(6) Pentru unitățile de clădire, certificarea poate să se bazeze pe:

(a) o certificare comună a întregii clădiri; sau

(b) pe evaluarea unei alte unități de clădire reprezentative cu aceleași caracteristici relevante din punctul de vedere al energiei din aceeași clădire.

(7) Pentru clădirile unifamiliale, certificarea se poate baza pe evaluarea unei alte clădiri reprezentative, similare din punctul de vedere al proiectării, dimensiunii și performanței energetice reale, cu condiția ca această similitudine să poată fi garantată de expertul care eliberează certificatul de performanță energetică.

(8) Certificatul de performanță energetică este valabil cel mult 10 ani.

(9) Până în 2011, în consultare cu sectoarele relevante, Comisia adoptă un sistem de certificare comun voluntar al Uniunii Europene pentru performanța energetică a clădirilor nerezidențiale. Această măsură se adoptă în conformitate cu procedura consultativă menționată la articolul 26 alineatul (2). Statele membre sunt încurajate să recunoască sau să utilizeze acest sistem sau o parte a acestuia, adaptându-l la caracteristicile naționale.

Articolul 12

Eliberarea certificatelor de performanță energetică

(1) Statele membre asigură eliberarea unui certificat de performanță energetică pentru:

(a) clădirile sau unitățile de clădire care sunt construite, vândute sau închiriate unui nou locatar; și

(b) clădirile în care o suprafață utilă totală de peste 500 m² este ocupată de o autoritate publică și care este vizitată în mod frecvent de public. La 9 iulie 2015, acest prag de 500 m² va fi redus la 250 m².

Cerința de a elibera un certificat de performanță energetică nu se aplică în cazul în care certificatul, eliberat fie în conformitate cu Directiva 2002/91/CE, fie în conformitate cu prezenta directivă, este disponibil și valabil pentru clădirea sau unitatea de clădire în cauză.

(2) Statele membre impun ca, la construcția, vânzarea sau închirierea unei clădiri sau a unei unități de clădire, certificatul de performanță energetică sau o copie a acestuia să fie arătat potențialului nou locatar sau cumpărător și să fie înmănat acestuia.

(3) În cazul în care o clădire este vândută sau închiriată înainte de a fi construită, statele membre pot solicita vânzătorului să furnizeze o evaluare a viitoarelor performanțe energetice ale acesteia, prin derogare de la alineatele (1) și (2); în acest caz, certificatul de performanță energetică este eliberat cel târziu odată ce clădirea este construită.

(4) Statele membre impun ca, atunci când:

- clădirile care dețin un certificat de performanță energetică;
- unitățile de clădire dintr-o clădire care deține un certificat de performanță energetică; și
- unitățile de clădire care dețin un certificat de performanță energetică

sunt oferite spre vânzare sau spre închiriere, indicatorul performanței energetice din certificatul de performanță energetică al clădirii sau al unității de clădire să figureze, după caz, în toate anunțurile din mijloacele de comunicare în masă comerciale.

(5) Dispozițiile prezentului articol se pun în aplicare în conformitate cu normele naționale aplicabile privind proprietatea în comun și coproprietatea.

(6) Statele membre pot exclude categoriile de clădiri menționate la articolul 4 alineatul (2) de la aplicarea alineatelor (1), (2), (4) și (5) din prezentul articol.

(7) Posibilele efecte ale certificatelor de performanță energetică asupra procedurilor juridice, dacă există, se stabilesc în conformitate cu normele naționale.

Articolul 13

Afișarea certificatelor de performanță energetică

(1) Statele membre iau măsurile necesare pentru a asigura că, în cazul în care o suprafață utilă totală de peste 500 m² dintr-o clădire pentru care a fost eliberat un certificat de performanță energetică în conformitate cu articolul 12 alineatul (1) este ocupată de autorități publice și este vizitată frecvent de public, certificatul de performanță energetică este afișat într-un loc unde să poată fi văzut de public.

La 9 iulie 2015, acest prag de 500 m² va fi redus la 250 m².

(2) Statele membre solicită ca, în cazul în care o suprafață utilă totală de peste 500 m² dintr-o clădire pentru care a fost eliberat un certificat de performanță energetică în conformitate cu articolul 12 alineatul (1) este vizitată frecvent de public, certificatul de performanță energetică să fie afișat într-un loc vizibil publicului.

(3) Dispozițiile prezentului articol nu includ obligația de a expune recomandările incluse în certificatul de performanță energetică.

Articolul 14

Inspecția sistemelor de încălzire

(1) Statele membre elaborează măsurile necesare pentru stabilirea unei inspecții periodice a părților accesibile ale

sistemelor utilizate pentru încălzirea clădirilor, precum generatorul de căldură, sistemul de control și pompa și/sau pompele de circulație, cu cazane cu putere nominală utilă pentru încălzirea spațiilor mai mare de 20 kW. Această inspecție include o evaluare a randamentului cazanului și a dimensionării cazanului în raport cu necesitățile de încălzire ale clădirii. Evaluarea dimensionării cazanului nu trebuie repetată atât timp cât nu se aduc modificări sistemului de încălzire sau în ceea ce privește cerințele de încălzire ale clădirii între timp.

Statele membre pot reduce frecvența acestor inspecții sau le pot facilita, după caz, atunci când există un sistem electronic de monitorizare și control.

(2) Statele membre pot stabili frecvențe de inspecție diferite, în funcție de tipul și puterea nominală utilă a sistemului de încălzire, ținând seama totodată de costurile de inspecție a sistemului de încălzire și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta în urma inspecției.

(3) Sistemele de încălzire echipate cu cazane cu o putere nominală utilă de peste 100 kW sunt inspectate cel puțin o dată la fiecare doi ani.

În cazul cazanelor cu combustibil gazos, această perioadă poate fi extinsă la patru ani.

(4) Ca alternativă la alineatele (1), (2) și (3), statele membre pot decide să ia măsurile necesare pentru ca utilizatorii să primească consultanță cu privire la înlocuirea cazanelor, alte modificări ale sistemului de încălzire și alte soluții preconizabile pentru evaluarea randamentului cazanului și a dimensionării acestuia. Impactul global al acestei abordări este echivalent cu cel rezultat din aplicarea dispozițiilor de la alineatele (1), (2) și (3).

În cazul în care statele membre aleg să aplice măsurile menționate la primul paragraf, acestea prezintă Comisiei, până cel târziu la 30 iunie 2011, un raport asupra echivalenței dintre aceste măsuri și cele menționate la alineatele (1), (2) și (3) din prezentul articol. Statele membre transmit Comisiei rapoartele menționate la fiecare trei ani. Rapoartele pot fi incluse în Planurile naționale de acțiune pentru eficiență energetică menționate la articolul 14 alineatul (2) din Directiva 2006/32/CE.

(5) După primirea din partea unui stat membru a raportului național cu privire la aplicarea opțiunii menționate la alineatul (4), Comisia poate solicita informații specifice suplimentare privind cerințele și echivalența măsurilor prevăzute la alineatul respectiv. În acest caz, statul membru în cauză prezintă informațiile solicitate sau modificările propuse în termen de nouă luni.

*Articolul 15***Inspecția sistemelor de climatizare**

(1) Statele membre elaborează măsurile necesare pentru stabilirea unei inspecții periodice a părților accesibile ale sistemelor de climatizare cu o putere nominală utilă mai mare de 12 kW. Inspecția include o evaluare a randamentului și dimensionării sistemului de climatizare în raport cu necesitățile de răcire ale clădirii. Evaluarea dimensionării nu trebuie repetată atât timp cât nu s-au adus modificări sistemului de climatizare respectiv sau în ceea ce privește necesitățile de răcire ale clădirii între timp.

Statele membre pot reduce frecvența acestor inspecții sau le pot facilita, după caz, atunci când există un sistem electronic de monitorizare și control.

(2) Statele membre pot fixa frecvențe de inspecție diferite, în funcție de tipul și puterea nominală utilă a sistemului de climatizare, ținând seama totodată de costurile de inspecție a sistemului de climatizare și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta în urma inspecției.

(3) Pentru stabilirea măsurilor menționate la alineatele (1) și (2) din prezentul articol, statele membre se asigură, în măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere economic și tehnic, că se efectuează inspecții în conformitate cu inspecțiile pentru sistemele de încălzire și alte sisteme tehnice menționate la articolul 14 din prezenta directivă și cu inspecțiile efectuate în cazul scurgerilor menționate în Regulamentul (CE) nr. 842/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 mai 2006 privind anumite gaze fluorurate cu efect de seră⁽¹⁾.

(4) Ca alternativă la opțiunea descrisă la alineatele (1), (2) și (3), statele membre pot opta să ia măsuri pentru a se asigura că utilizatorii primesc consultanță cu privire la înlocuirea sistemelor de climatizare sau la alte modificări ale sistemului de climatizare, care pot include inspecții pentru evaluarea eficienței și a dimensiunii corespunzătoare a acestuia. Impactul global al acestei abordări este echivalent cu cel rezultat din aplicarea dispozițiilor de la alineatele (1), (2) și (3).

În cazul în care statele membre aplică măsurile menționate la primul paragraf, acestea prezintă Comisiei, până cel târziu la 30 iunie 2011, un raport asupra echivalenței acestor măsuri cu cele menționate la alineatele (1), (2) și (3) din prezentul articol. Statele membre transmit Comisiei rapoartele menționate o dată la trei ani. Rapoartele pot fi incluse în Planurile de acțiune pentru eficiență energetică menționate la articolul 14 alineatul (2) din Directiva 2006/32/CE.

(5) După primirea din partea unui stat membru a raportului național cu privire la aplicarea opțiunii menționate la alineatul (4), Comisia poate solicita informații specifice suplimentare privind cerințele și echivalența măsurilor prevăzute la alineatul

respectiv. În acest caz, statul membru în cauză prezintă informațiile solicitate sau modificările propuse în termen de nouă luni.

*Articolul 16***Rapoarte de inspecție a sistemelor de încălzire și de climatizare**

(1) După fiecare inspecție a unui sistem de încălzire sau de climatizare se elaborează un raport de inspecție. Fiecare raport de inspecție cuprinde rezultatul inspecției desfășurate în conformitate cu articolul 14 sau 15 și include recomandări pentru îmbunătățirea rentabilității performanței energetice a sistemului inspectat.

Recomandările pot avea la bază o comparație între performanța energetică a sistemului inspectat și cea a celui mai bun sistem disponibil care este fezabil și a unui sistem similar ca tip, în cazul căruia toate componentele relevante ating nivelul de performanță energetică impus de legislația aplicabilă.

(2) Raportul de inspecție este înmănat proprietarului sau locatarului clădirii.

*Articolul 17***Experți independenți**

Statele membre se asigură că certificarea performanței energetice a clădirilor și inspectarea sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare sunt realizate în mod independent de către experți calificați și/sau autorizați, care lucrează fie ca independenți, fie ca angajați ai unor organisme publice sau întreprinderi private.

Experții sunt autorizați ținându-se seama de competența acestora.

Statele membre pun la dispoziția publicului informații cu privire la formare și la autorizare. Statele membre garantează punerea la dispoziția publicului fie a unor liste actualizate periodic cu experții calificați și/sau autorizați, fie a unor liste actualizate periodic ale societăților acreditate care oferă serviciile unor astfel de experți.

*Articolul 18***Sistem de control independent**

(1) Statele membre asigură instituirea, în conformitate cu anexa II, a sistemelor de control independent pentru certificatele de performanță energetică și pentru rapoartele de inspecție a sistemelor de încălzire și de climatizare. Statele membre pot institui sisteme separate pentru controlul certificatelor de performanță energetică și pentru controlul rapoartelor privind inspecția sistemelor de încălzire și de climatizare.

⁽¹⁾ JO L 161, 14.6.2006, p. 1.

(2) Statele membre pot delega responsabilitatea de implementare a sistemelor de control independent.

În cazul în care decid să recurgă la această posibilitate, statele membre se asigură că sistemele de control independent sunt implementate în conformitate cu anexa II.

(3) Statele membre impun ca certificatele de performanță energetică și rapoartele de inspecție prevăzute la alineatul (1) să fie puse la dispoziția autorităților sau organismelor competente, la cerere.

Articolul 19

Revizuire

Comisia, asistată de comitetul constituit în temeiul articolului 26, evaluează prezenta directivă până la 1 ianuarie 2017, cel târziu, în lumina experienței acumulate și a progreselor înregistrate pe parcursul aplicării sale și, dacă este necesar, face propuneri.

Articolul 20

Informare

(1) Statele membre iau măsurile necesare pentru a informa proprietarii sau locatarii clădirilor sau ai unităților clădirilor în privința metodelor și practicilor care servesc la creșterea performanței energetice.

(2) În mod special, statele membre le furnizează proprietarilor sau locatarilor clădirilor informații despre certificatele de performanță energetică și rapoartele de inspecție, inclusiv scopul și obiectivele acestora, despre modalitățile rentabile de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor și, după caz, despre instrumentele financiare disponibile pentru îmbunătățire a performanței energetice a clădirii.

La solicitarea statelor membre, Comisia asistă statele membre la organizarea unor campanii de informare în sensul alineatului (1) și al primului paragraf al prezentului alineat, campanii care pot fi cuprinse în cadrul unor programe ale Uniunii.

(3) Statele membre garantează că autoritățile responsabile de punerea în aplicare a prezentei directive beneficiază de orientare și formare. O astfel de orientare și formare răspunde în special importanței îmbunătățirii performanței energetice și permite luarea în considerare a combinației optime dintre îmbunătățirile în domeniul eficienței energetice, utilizarea energiei din surse regenerabile și a încălzirii și răcirii urbane în planificarea, proiectarea, construirea și renovarea zonelor industriale sau rezidențiale.

(4) Comisia este invitată să își îmbunătățească în continuare serviciile de informații, în special site-ul creat ca portal european în domeniul eficienței energetice a clădirilor, destinat cetățenilor, profesioniștilor și autorităților, pentru a asista statele membre în eforturile depuse în vederea informării și a sensibilizării. Informațiile prezentate pe acest site pot include trimiteri la legislația Uniunii Europene, națională, regională și locală relevantă, trimiteri la site-urile EUROPA care prezintă Planurile naționale de acțiune pentru eficiența energetică, trimiteri la instrumentele financiare disponibile, precum și exemple de bune practici la nivel național, regional și local. În contextul Fondului european de dezvoltare regională, Comisia își va continua și va intensifica în continuare serviciile de informații în scopul de a facilita utilizarea fondurilor disponibile prin furnizarea de asistență și de informații părților interesate, inclusiv autorităților naționale, regionale și locale, cu privire la posibilitățile de finanțare, ținând seama de cele mai recente modificări ale cadrului normativ.

Articolul 21

Consultare

Pentru a facilita punerea în aplicare efectivă a directivei, statele membre consultă părțile interesate implicate, inclusiv autoritățile locale și regionale, în conformitate cu legislația națională aplicabilă, după caz. Această consultare este deosebit de importantă pentru aplicarea articolelor 9 și 20.

Articolul 22

Adaptarea anexei I la progresul tehnic

Comisia adaptează punctele 3 și 4 din anexa I la progresul tehnic prin intermediul actelor delegate, în conformitate cu articolele 23, 24 și 25.

Articolul 23

Exercitarea delegării de competențe

(1) Competența de a adopta actele delegate menționate la articolul 22 îi este conferită Comisiei pentru o perioadă de cinci ani cu începere de la 8 iulie 2010. Comisia prezintă un raport privind competențele delegate nu mai târziu de șase luni înainte de încheierea perioadei de cinci ani. Delegarea de competențe se reînnoiește automat pentru perioade de timp identice, cu excepția cazului în care Parlamentul European sau Consiliul o revocă, în conformitate cu articolul 24.

(2) Fără a aduce atingere termenului menționat la articolul 5 alineatul (1), competența de a adopta actele delegate menționate la articolul 5 îi este conferită Comisiei până la 30 iunie 2012.

(3) De îndată ce adoptă un act delegat, Comisia îl notifică simultan Parlamentului European și Consiliului.

(4) Competența de a adopta acte delegate este conferită Comisiei în condițiile prevăzute la articolele 24 și 25.

Articolul 24

Revocarea delegării de competențe

(1) Parlamentul European sau Consiliul pot revoca delegarea de competențe menționată la articolele 5 și 22.

(2) Instituția care a inițiat o procedură internă pentru a decide dacă intenționează să revoce delegarea de competențe depune eforturi pentru informarea celeilalte instituții și a Comisiei într-un termen rezonabil înaintea adoptării unei decizii finale, indicând competențele delegate care ar putea face obiectul unei revocări, precum și posibilele motive de revocare.

(3) Decizia de revocare pune capăt delegării de competențe specificate în decizia respectivă. Decizia produce efecte imediat sau de la o dată ulterioară, menționată în aceasta. Decizia nu aduce atingere actelor delegate care sunt deja în vigoare. Decizia se publică în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*.

Articolul 25

Obiecțiuni la actele delegate

(1) Parlamentul European sau Consiliul pot formula obiecțiuni la un act delegat în termen de două luni de la data notificării.

La inițiativa Parlamentului European sau a Consiliului, acest termen se prelungește cu două luni.

(2) În cazul în care, la expirarea acestui termen, nici Parlamentul European, nici Consiliul nu au formulat obiecțiuni la actul delegat, acesta se publică în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene* și intră în vigoare la data prevăzută în cuprinsul său.

Actul delegat poate fi publicat în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene* și poate intra în vigoare înainte de expirarea termenului respectiv, în cazul în care atât Parlamentul European, cât și Consiliul au informat Comisia cu privire la intenția lor de a nu formula obiecțiuni.

(3) În cazul în care Parlamentul European sau Consiliul formulează obiecțiuni la un act delegat, acesta nu intră în vigoare. Instituția care formulează obiecțiuni prezintă motivele care au stat la baza acestora.

Articolul 26

Procedura comitetului

(1) Comisia este asistată de un comitet.

(2) Atunci când se face trimitere la prezentul alineat, se aplică articolele 3 și 7 din Decizia 1999/468/CE, având în vedere dispozițiile articolului 8 din respectiva decizie.

Articolul 27

Sancțiuni

Statele membre stabilesc normele privind sancțiunile aplicabile în cazul încălcării dispozițiilor naționale adoptate în temeiul prezentei directive și iau toate măsurile necesare pentru a garanta faptul că acestea sunt puse în aplicare. Sancțiunile prevăzute trebuie să fie eficiente, proporționale și cu efect de descurajare. Statele membre transmit aceste dispoziții Comisiei până cel târziu la 9 ianuarie 2013 și îi notifică fără întârziere orice modificare ulterioară care aduce atingere acestora.

Articolul 28

Transpunere

(1) Statele membre adoptă și publică, până la 9 iulie 2012 cel târziu, actele cu putere de lege și actele administrative necesare pentru a se conforma articolelor 2-18, articolului 20 și articolului 27.

În ceea ce privește articolele 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 și 27, statele membre aplică aceste acte de la 9 ianuarie 2013 cel târziu.

În ceea ce privește articolele 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 și 16, statele membre aplică aceste acte de la 9 ianuarie 2013, cel târziu, în cazul clădirilor ocupate de autorități publice, și de la 9 iulie 2013, cel târziu, în cazul altor clădiri.

Statele membre pot amâna aplicarea articolului 12 alineatele (1) și (2) în ceea ce privește unitățile individuale ale clădirilor care fac obiectul închirierii, până la 31 decembrie 2015. Totuși, această amânare nu poate avea drept rezultat emiterea a mai puține certificate decât ar fi fost cazul în temeiul aplicării Directivei 2002/91/CE în statul membru în cauză.

Atunci când statele membre adoptă măsurile, ele conțin o trimitere la prezenta directivă sau sunt însoțite de o asemenea trimitere la data publicării lor oficiale. De asemenea, ele conțin o mențiune în sensul că trimiterile, efectuate în cuprinsul actelor cu putere de lege și al actelor administrative în vigoare, la Directiva 2002/91/CE se înțeleg ca trimiteri la prezenta directivă. Statele membre stabilesc modalitatea de efectuare a acestei trimiteri și modul în care se formulează această mențiune.

(2) Comisiei îi sunt comunicate de către statele membre textele principalelor dispoziții de drept intern pe care le adoptă în domeniul reglementat de prezenta directivă.

Articolul 29

Abrogare

Directiva 2002/91/CE, astfel cum a fost modificată prin regulamentul indicat în anexa IV partea A, se abrogă cu efect de la 1 februarie 2012, fără a aduce atingere obligațiilor statelor membre privind termenul de transpunere în dreptul intern și de aplicare a directivei menționate în anexa IV partea B.

Trimiterile la Directiva 2002/91/CE se interpretează ca trimiteri la prezenta directivă și se citesc în conformitate cu tabelul de corespondență din anexa V.

Articolul 30

Intrare în vigoare

Prezenta directivă intră în vigoare în a douăzecea zi de la data publicării în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*.

Articolul 31

Destinatari

Prezenta directivă se adresează statelor membre.

Adoptată la Strasbourg, 19 mai 2010.

Pentru Parlamentul European

Președintele

J. BUZEK

Pentru Consiliu

Președintele

D. LÓPEZ GARRIDO

ANEXA I

Cadru general comun pentru calculul performanței energetice a clădirilor
(menționat la articolul 3)

1. Performanța energetică a unei clădiri se determină pe baza energiei calculate sau reale consumată anual pentru a răspunde diferitelor necesități legate de utilizarea normală a acestora și reflectă necesarul de energie pentru încălzire și pentru răcire (energia necesară pentru a se evita supraîncălzirea) în vederea menținerii condițiilor dorite de temperatură a clădirii și a necesarului domestic de apă caldă.
2. Performanța energetică a unei clădiri este exprimată clar și include un indicator de performanță energetică și un indicator numeric al consumului de energie primară, pe baza factorilor de energie primară pentru fiecare vector energetic, care se poate baza pe mediile ponderate anuale la nivel național sau regional sau pe o valoare specifică a producției de la fața locului.

Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor ar trebui să țină seama de standardele europene și trebuie să fie consecventă cu legislația relevantă a Uniunii, inclusiv cu Directiva 2009/28/CE.

3. Metodologia se stabilește ținându-se seama cel puțin de următoarele elemente:
 - (a) următoarele caracteristici termice reale ale clădirii, inclusiv compartimentarea interioară a acestora:
 - (i) capacitatea termică;
 - (ii) izolația termică;
 - (iii) încălzirea pasivă;
 - (iv) elementele de răcire; și
 - (v) 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.
4. Se ia în considerare influența pozitivă a următoarelor elemente, acolo unde este relevantă pentru prezentul 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 prin cogenerare;
 - (c) sistemele de încălzire și de răcire centralizate sau de bloc;
 - (d) iluminatul natural.

5. În sensul prezentului calcul, clădirile ar trebui să fie clasificate corespunzător în categoriile următoare:

- (a) clădiri unifamiliale de diferite tipuri;
 - (b) blocuri de apartamente;
 - (c) birouri;
 - (d) clădiri de învățământ;
 - (e) spitale;
 - (f) hoteluri și restaurante;
 - (g) construcții sportive;
 - (h) clădiri pentru servicii de comerț en gros și cu amănuntul;
 - (i) alte tipuri de clădiri cu consum energetic.
-

ANEXA II

Sisteme de control independent al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de inspecție

1. Autoritățile competente sau organismele cărora autoritățile competente le-au delegat responsabilitatea de a implementa sistemul de control independent selecționează aleatoriu cel puțin un procent semnificativ din punct de vedere statistic din totalul certificatelor de performanță energetică emise anual și le supun unei verificări.

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

- (a) verificarea validității datelor de intrare ale clădirii pe baza cărora s-a emis certificatul de performanță energetică și a rezultatelor indicate în certificat;
 - (b) verificarea datelor de intrare și a rezultatelor din certificatul de performanță energetică, inclusiv a recomandărilor formulate;
 - (c) verificarea completă a datelor de intrare ale clădirii pe baza cărora s-a emis certificatul de performanță energetică, verificarea completă a rezultatelor indicate în certificat, inclusiv a recomandărilor formulate, și inspecția la fața locului a clădirii, dacă este posibil, pentru a se verifica concordanța între informațiile furnizate în certificatul de performanță energetică și clădirea certificată.
2. Autoritățile competente sau organismele cărora autoritățile competente le-au delegat responsabilitatea de a implementa sistemul de control independent selecționează aleatoriu cel puțin un procent semnificativ din punct de vedere statistic din totalul rapoartelor de inspecție emise anual și le supun unei verificări.

ANEXA III

Cadru metodologic comparativ pentru identificarea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor de performanță energetică pentru clădiri și pentru elementele clădirilor

Cadrul metodologic comparativ permite statelor membre să determine performanțele energetice ale clădirilor și ale elementelor clădirilor și aspectele economice ale măsurilor legate de performanța energetică și să stabilească legături între acestea, în vederea identificării nivelului optim din punctul de vedere al costurilor.

Cadrul metodologic comparativ este însoțit de orientări care detaliază modalitățile de aplicare a acestui cadru pentru calculul nivelurilor de performanță optime din punctul de vedere al costurilor.

Cadrul metodologic comparativ permite luarea în considerare a modelelor de utilizare, a condițiilor climatice exterioare, a costurilor de investiție, a categoriei clădirii, a costurilor de întreținere și a costurilor de exploatare (inclusiv costurile și economiile de energie), a veniturilor din energia produsă, după caz, și a costurilor de eliminare, după caz. Cadru ar trebui să se bazeze pe standardele europene relevante corespunzătoare prezentei directive.

De asemenea, Comisia furnizează:

- orientări care însoțesc cadrul metodologic comparativ; aceste orientări vor permite statelor membre să ia măsurile prezentate în continuare;
- informații în ceea ce privește evoluțiile estimate ale prețului energiei pe termen lung.

Pentru aplicarea cadrului metodologic comparativ de către statele membre, condițiile generale, exprimate în parametri, sunt prevăzute la nivel de stat membru.

Cadru metodologic comparativ impune statelor membre:

- să definească clădirile de referință care se caracterizează prin funcțiile pe care le îndeplinesc și sunt reprezentative pentru acestea și pentru amplasarea geografică, inclusiv din punctul de vedere al condițiilor climatice din interior și din exterior. Clădirile de referință includ atât clădirile rezidențiale, cât și pe cele nerezidențiale, atât noi, cât și existente;
- să definească măsurile în materie de eficiență energetică care urmează să fie evaluate pentru clădirile de referință. Acestea pot fi măsuri pentru clădirile individuale în ansamblul lor, pentru elementele individuale ale clădirilor sau pentru o combinație de elemente ale clădirilor;
- să evalueze nevoile primare și finale de energie ale clădirilor de referință și ale clădirilor de referință cărora li se aplică măsuri specifice de eficiență energetică;
- să calculeze costurile (și anume valoarea netă actualizată) ale măsurilor de eficiență energetică (astfel cum se precizează la a doua liniuță) pe durata normată de funcționare preconizată aplicată clădirilor de referință (astfel cum se precizează la prima liniuță) prin aplicarea principiilor cadrului metodologic comparativ.

Prin calcularea costurilor măsurilor de eficiență energetică pe durata normată de funcționare preconizată, statele membre evaluează eficiența din punctul de vedere al costurilor a diferitelor niveluri ale cerințelor minime de performanță energetică. Aceasta va permite stabilirea nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor ale cerințelor de performanță energetică.

ANEXA IV

PARTEA A

**Directiva abrogată, cu modificarea sa ulterioară
(menționată la articolul 29)**

Directiva 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului
(JO L 1, 4.1.2003, p. 65)

Regulamentul (CE) nr. 1137/2008 al Parlamentului
European și al Consiliului (JO L 311, 21.11.2008, p. 1)

numai punctul 9.9 din anexă

PARTEA B

**Termene de transpunere în dreptul intern și de aplicare
(menționate la articolul 29)**

Directiva	Termen de transpunere	Data aplicării
2002/91/CE	4 ianuarie 2006	4 ianuarie 2009, doar în ceea ce privește articolele 7, 8 și 9

ANEXA V

Tabel de corespondență

Directiva 2002/91/CE	Prezenta directivă
Articolul 1	Articolul 1
Articolul 2 punctul 1	Articolul 2 punctul 1
—	Articolul 2 punctele 2 și 3
Articolul 2 punctul 2	Articolul 2 punctul 4 și anexa I
—	Articolul 2 punctele 5, 6, 7, 8, 9, 10 și 11
Articolul 2 punctul 3	Articolul 2 punctul 12
Articolul 2 punctul 4	Articolul 2 punctul 13
—	Articolul 2 punctul 14
Articolul 2 punctul 5	Articolul 2 punctul 15
Articolul 2 punctul 6	Articolul 2 punctul 16
Articolul 2 punctul 7	Articolul 2 punctul 17
Articolul 2 punctul 8	Articolul 2 punctul 18
—	Articolul 2 punctul 19
Articolul 3	Articolul 3 și anexa I
Articolul 4 alineatul (1)	Articolul 4 alineatul (1)
Articolul 4 alineatul (2)	—
Articolul 4 alineatul (3)	Articolul 4 alineatul (2)
—	Articolul 5
Articolul 5	Articolul 6 alineatul (1)
—	Articolul 6 alineatele (2) și (3)
Articolul 6	Articolul 7
—	Articolele 8, 9 și 10
Articolul 7 alineatul (1) primul paragraf	Articolul 11 alineatul (8) și articolul 12 alineatul (2)
Articolul 7 alineatul (1) al doilea paragraf	Articolul 11 alineatul (6)
Articolul 7 alineatul (1) al treilea paragraf	Articolul 12 alineatul (6)
Articolul 7 alineatul (2)	Articolul 11 alineatele (1) și (2)
—	Articolul 11 alineatele (3), (4), (5), (7) și (9)
—	Articolul 12 alineatele (1), (3), (4), (5) și (7)
Articolul 7 alineatul (3)	Articolul 13 alineatele (1) și (3)
—	Articolul 13 alineatul (2)
Articolul 8 litera (a)	Articolul 14 alineatele (1) și (3)
—	Articolul 14 alineatul (2)
Articolul 8 litera (b)	Articolul 14 alineatul (4)
—	Articolul 14 alineatul (5)
Articolul 9	Articolul 15 alineatul (1)

Directiva 2002/91/CE	Prezenta directivă
—	Articolul 15 alineatele (2), (3), (4) și (5)
—	Articolul 16
Articolul 10	Articolul 17
—	Articolul 18
Articolul 11 formularea introductivă	Articolul 19
Articolul 11 literele (a) și (b)	—
Articolul 12	Articolul 20 alineatul (1) și articolul 20 alineatul (2) al doilea paragraf
—	Articolul 20 alineatul (2) primul paragraf și articolul 20 alineatele (3) și (4)
—	Articolul 21
Articolul 13	Articolul 22
—	Articolele 23, 24 și 25
Articolul 14 alineatul (1)	Articolul 26 alineatul (1)
Articolul 14 alineatele (2) și (3)	—
—	Articolul 26 alineatul (2)
—	Articolul 27
Articolul 15 alineatul (1)	Articolul 28
Articolul 15 alineatul (2)	—
—	Articolul 29
Articolul 16	Articolul 30
Articolul 17	Articolul 31
Anexa	Anexa I
—	Anexele II-V