

LEGEA nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*)

privind performanța energetică a clădirilor

EMITENT • PARLAMENTUL ROMÂNIEI

Publicat în MONITORUL OFICIAL nr 868 din 23 septembrie 2020

Data intrării în vigoare 23-09-2020

*) Republicată în temeiul art. VII din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 579 din 1 iulie 2020, dându-se textelor o nouă numerotare.

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor a fost republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 764 din 30 septembrie 2016.

Capitolul I Dispoziții generale

Articolul 1

(1) Scopul prezentei legi este promovarea măsurilor pentru creșterea performanței energetice a clădirilor, luând în considerare condițiile climatice exterioare și de amplasament, cerințele de confort interior, de nivel optim, din punctul de vedere al costurilor și al cerințelor de performanță energetică, precum și pentru ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

(2) Creșterea performanței energetice a clădirilor prin proiectarea noilor clădiri cu consumuri reduse de energie și prin reabilitarea termică a clădirilor existente, precum și informarea corectă a proprietarilor/administratorilor clădirilor prin certificatul de performanță energetică reprezintă acțiuni de interes public major și general în contextul economisirii energiei în clădiri, al îmbunătățirii cadrului urban construit și al protecției mediului.

Articolul 2

Prezenta lege stabilește condiții cu privire la:

- a) cadrul general al metodologiei de calcul privind performanța energetică a clădirilor și a unităților acestora;
- b) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la clădirile noi și la unitățile acestora;
- c) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, precum și în cazul instalării/înlocuirii/modernizării sistemelor tehnice ale clădirilor;
- d) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acesteia, în cazul în care sunt modernizate sau înlocuite;
- e) certificarea energetică a clădirilor și a unităților acestora;
- f) inspecția periodică a sistemelor de încălzire, a sistemelor combinate de încălzire și ventilare, a sistemelor de climatizare și a sistemelor combinate de climatizare și ventilare din clădiri;
- g) sistemul de control al certificatelor de performanță energetică, al rapoartelor de audit energetic, precum și al rapoartelor de inspecție a sistemelor tehnice ale clădirilor;
- h) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la sistemele tehnice ale clădirii, atunci când acestea sunt instalate ori înlocuite parțial sau total;
- i) planurile naționale pentru creșterea numărului de clădiri cu consum aproape zero de energie;
- j) sistemele tehnice ale clădirilor și electromobilitatea.

Capitolul II Definiții

Articolul 3

Termenii și expresiile utilizate în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

- 1. clădire - ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv sistemele tehnice aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru reglarea climatului interior;
- 2. performanța energetică a clădirii - energia calculată conform metodologiei prevăzute la art. 5 pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde menajere, răcirea, ventilarea și iluminatul;
- 3. certificat de performanță energetică a clădirii - document elaborat conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, prin care este indicată performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități

de clădire și care cuprinde date cu privire la consumurile de energie primară și finală, inclusiv din surse regenerabile de energie, precum și cantitatea de emisii în echivalent CO₂. Pentru clădirile existente, certificatul cuprinde și măsuri recomandate pentru reducerea consumurilor energetice, precum și pentru creșterea ponderii utilizării surselor regenerabile de energie în total consum;

4. cogenerare - producerea simultană, în același proces, a energiei termice și a energiei electrice sau a energiei mecanice;

5. sistem de climatizare - combinație a componentelor necesare asigurării unei forme de tratare a aerului interior, prin care temperatura este controlată sau poate fi coborâtă. Prin climatizare se poate realiza și controlul umidității și purității aerului;

6. cazan - ansamblu format din corpul cazanului și arzător, destinat să transmită apei căldura degajată prin arderea unui combustibil;

7. putere nominală utilă - puterea termică maximă a unui echipament, exprimată în kW, specificată și garantată de producător, care poate fi furnizată în timpul exploatarei continue, respectându-se randamentele nominale specificate de producător;

8. pompă de căldură - mecanism, dispozitiv sau instalație care transferă căldura din mediul natural - aer, apă sau sol - către clădire sau către 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 transfera căldura din clădire către mediul natural;

9. renovare majoră - lucrările proiectate și efectuate la anvelopa clădirii și/sau la sistemele tehnice ale acesteia, ale căror costuri depășesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii, exclusiv valoarea terenului pe care este situată clădirea. Valoarea de impozitare a clădirii se determină potrivit [Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal](#), cu modificările și completările ulterioare;

10. trigenerare - producere simultană, în același proces, a energiei pentru încălzire, a energiei pentru răcire și a energiei electrice;

11. unitate a clădirii - o zonă/o parte a unei clădiri, un etaj sau un apartament dintr-o clădire, care este concepută /conceput sau modificată/modificat pentru a fi utilizată/utilizat separat;

12. sistem tehnic al clădirii - totalitatea echipamentelor tehnice ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire destinate pentru încălzirea spațiului, răcirea spațiului, ventilare, apă caldă menajeră, iluminat integrat, automatizare și control, generare de energie electrică in situ sau pentru o combinație a acestora, inclusiv acele sisteme care folosesc energie din surse regenerabile și care pot fi prevăzute cu soluții de stocare;

13. anvelopa clădirii - totalitatea elementelor de construcție care delimitează spațiul interior al unei clădiri, încălzit la un nivel de confort corespunzător, de mediul exterior și/sau de spații neîncălzite/mai puțin încălzite;

14. element al clădirii - element al anvelopei clădirii sau un sistem tehnic al acesteia;

15. clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero - clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie pentru asigurarea performanței energetice este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit astfel:

a) în proporție de minimum 30%, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii, începând cu anul 2021;

b) proporțiile minime de energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii, pentru perioadele 2031-2040, 2041-2050 și după 2051, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului;

16. încălzire centralizată sau răcire centralizată - distribuție a energiei termice, sub formă de abur, apă fierbinte sau lichide răcite, de la o sursă de producere centralizată - centrală electrică de termoficare, centrală termică de zonă/cvartal sau punct termic - prin intermediul unei rețele, către mai multe clădiri sau locații, în vederea utilizării sale pentru încălzire sau răcire în clădiri;

17. energie primară - energie rezultată din sursele de energie regenerabile și neregenerabile, care nu a fost supusă niciunui proces de conversie sau transformare;

18. energie din surse regenerabile - energie obținută din surse regenerabile nefosile, precum: energia eoliană, solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală și energia oceanelor, energia hidrolică, biomasa, gazul de fermentare a deșeurilor, denumit și gaz de depozit, și gazul de fermentare a nămolurilor din instalațiile de epurare a apelor uzate și biogaz;

19. clădire existentă - clădire la care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, inclusiv clădirea aflată în exploatare înainte de data intrării în vigoare a [Hotărârii Guvernului nr. 273/1994](#) pentru aprobarea [Regulamentului](#) privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

20. nivel optim din punctul de vedere al costurilor - nivel de performanță energetică ce determină cel mai redus cost pe durata normată de funcționare rămasă, unde costul cel mai redus este determinat ținându-se seama de costurile de investiție legate de creșterea performanței energetice a clădirii, de costurile de întreținere și

exploatare, de categoria clădirii, după caz, iar durata normată de funcționare rămasă a clădirii se referă la durata de viață estimată rămasă a unei clădiri sau a unui element al acesteia și pentru care cerințele de performanță energetică sunt stabilite fie pentru clădirea în ansamblu, fie 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. Calculul nivelului optim din punctul de vedere al costurilor se efectuează pe baza cadrului metodologic comparativ, aplicat în funcție de condițiile generale, exprimate în parametri, prevăzute de reglementările tehnice specifice clădirilor;

21. audit energetic al clădirii - totalitatea activităților specifice prin care se obțin date și elemente tehnice despre profilul consumului energetic real al unei clădiri/unități de clădire existente, urmate de identificarea soluțiilor de creștere a performanței energetice, de cuantificarea reducerii consumurilor energetice rezultate din soluțiile propuse, de evaluarea eficienței economice a implementării acestora prin indicatori economici și finalizate cu raportul de audit, potrivit metodologiei prevăzute la [alin. \(1\) al art. 5](#);

22. raport de audit energetic - document elaborat în urma desfășurării activității de audit energetic al clădirii, care conține descrierea modului în care a fost efectuat auditul energetic, a principalelor caracteristici termice și energetice ale clădirii/unității de clădire și, acolo unde este cazul, a măsurilor propuse pentru creșterea performanței energetice a clădirii/unității de clădire și instalațiilor interioare aferente acesteia, precum și a principalelor concluzii referitoare la eficiența economică a aplicării măsurilor propuse și durata de recuperare a investiției;

23. auditor energetic pentru clădiri - persoană fizică atestată de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care are dreptul să elaboreze rapoarte de audit energetic și/sau certificate de performanță energetică pentru clădiri/unități de clădire, în conformitate cu metodologia specifică adoptată la nivel național aprobată prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației. Auditorul energetic pentru clădiri este specialistul care își desfășoară activitatea ca persoană fizică autorizată sau ca angajat al unor persoane juridice, conform prevederilor legale în vigoare;

24. expert tehnic atestat - specialist, persoană fizică, atestat de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației potrivit prevederilor [Legii nr. 10/1995](#) privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru specialitățile instalații de încălzire, instalații de ventilare, instalații de climatizare și condiționare a aerului. Expertul tehnic atestat este specialistul care are dreptul să realizeze inspecții, din punctul de vedere al eficienței energetice, ale sistemelor de încălzire, de climatizare și de ventilare și să întocmească rapoarte de inspecție pentru acestea;

25. clădire de interes și utilitate publică - clădire cu o suprafață utilă totală de peste 250 mp frecvent vizitată de public, ocupată de autorități ale administrației publice în care se desfășoară activități de interes public național, județean sau local sau în care se desfășoară activități comerciale, social-culturale, de învățământ, educație, asistență medicală, sportive, financiar-bancare, de cazare și alimentație publică, prestări de servicii și altele asemenea;

26. clădire frecvent vizitată de public - clădire cu o suprafață utilă totală de peste 250 mp în care se desfășoară activități cotidiene sau periodice de interes general și/sau comunitar, social, cultural, comercial și altele asemenea, și care are spațiu/spații cu funcțiunea/funcțiuni destinată/destinate accesului și prezenței publicului temporar sau permanent în acesta/acestea;

27. sistem de automatizare și de control al clădirii - sistemul tehnic al unei clădiri care cuprinde totalitatea echipamentelor, produselor, programelor tip software, aplicațiilor integrate de acces și vizualizare date și serviciilor de inginerie care pot asigura funcționarea eficientă din punct de vedere energetic, economică și sigură a sistemelor tehnice ale clădirii prin control automat și prin facilitarea gestionării manuale și/sau de la distanță a acestora;

28. sistem de încălzire - combinație a componentelor necesare pentru a asigura o formă de tratare a aerului interior prin care este asigurată creșterea temperaturii;

29. generator de căldură - partea unui sistem de încălzire care generează căldură utilă printr-unul sau mai multe dintre următoarele procese:

- a)** arderea de combustibili;
- b)** efectul Joule, care are loc în elementele de încălzire ale unui sistem de încălzire cu rezistență electrică;
- c)** captarea căldurii din aerul ambiant, din aerul evacuat din instalațiile de ventilare sau dintr-o sursă de apă sau de căldură din sol folosind o pompă de căldură;

30. microsistem izolat - orice sistem cu un consum anual mai mic de 500 GWh, fără a fi interconectat cu alte sisteme;

31. infrastructura încastrată - tubulatura pentru cabluri electrice, inclusiv tubulatura pentru cabluri electrice fixată pe pereți, necesară pentru permiterea instalării ulterioare a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;

32. parcare adiacentă clădirii - parcare auto alăturată clădirii sau situată în apropierea acesteia, care poate avea aceeași infrastructură electrică precum clădirea sau infrastructură electrică proprie;

- 33.** infrastructura electrică - instalația electrică, în totalitate sau parte a acesteia, aferentă clădirii și/sau parcării adiacente fizic clădirii, inclusiv cablurile electrice, aparatele și echipamentele asociate, utilizată pentru încărcarea vehiculelor electrice;
- 34.** dispozitive de autoreglare - dispozitive care permit reglarea separată a temperaturii în fiecare încăpere sau, acolo unde este justificat, într-o zonă desemnată a unității de clădire;
- 35.** foaie de parcurs - plan personalizat de renovare energetică a clădirii, obținut prin activitatea de audit energetic al clădirii, prin care se evaluează clădirea în ansamblul său, luându-se în considerare nevoile locatarilor, și se oferă o strategie de renovare a clădirii cu un obiectiv de economii de emisii de carbon stabilit împreună cu proprietarul clădirii și o planificare de aplicare în etape a unor măsuri rezonabile și coordonate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii pe termen lung. Foaia de parcurs reprezintă un instrument de diagnostic pentru performanța energetică a clădirii și un plan de renovare în etape pentru proprietarii de clădiri, pentru finanțarea renovării clădirii din surse proprii ale proprietarilor sau pentru oferirea de asigurări instituțiilor de finanțare în vederea disponibilizării fondurilor necesare pentru renovarea energetică majoră a clădirii;
- 36.** praguri de declanșare - momentele oportune, în ciclul de viață al unei clădiri, pentru realizarea unor renovări privind eficiența energetică;
- 37.** renovare aprofundată - renovare care conduce la îmbunătățirea cu peste 60% a performanței energetice a unei clădiri, estimată prin calcul potrivit metodologiei prevăzute la alin. (1) al [art. 5](#) în raport cu starea actuală și utilizarea normală a clădirii;
- 38.** pașaport pentru renovarea energetică a clădirilor - document sau set de documente, structurat în format electronic și fizic, care conține informații relevante pentru renovarea energetică a clădirii și care permite menținerea imaginii de ansamblu asupra istoricului acesteia, precum și planificarea etapelor de renovare în vederea obținerii unor niveluri de renovare majoră cu un orizont de timp lung. Pașaportul pentru renovarea energetică a clădirii include foaia de parcurs elaborată pentru clădire și un registru în care pot fi stocate toate informațiile disponibile referitoare la clădire din punctul de vedere al eficienței energetice. Pașaportul pentru renovare energetică se integrează în cartea tehnică a construcției astfel cum este prevăzut în [Legea nr. 10/1995, republicată](#), cu modificările și completările ulterioare;
- 39.** parc imobiliar decarbonat - parc imobiliar ale cărui emisii de carbon au fost reduse la zero, prin reducerea necesarului de energie și asigurarea acestuia, în măsura posibilităților, din surse cu emisii de carbon egale cu zero;
- 40.** contract de performanță energetică - acordul contractual între beneficiarul și furnizorul unei măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice, astfel cum este definit în [Legea nr. 121/2014](#) privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- 41.** zonă încălzită/răcită - zonă a unei clădiri sau a unei unități de clădire cu parametri termici omogeni și necesități corespunzătoare de reglare a temperaturii;
- 42.** sisteme de generare de energie electrică în situ - sisteme concepute pentru a produce energie electrică, instalate în spațiul unde se află clădirea sau într-un spațiu delimitat aferent acesteia și care sunt integrate funcțional și/sau adiacente clădirii și cu instalația sa electrică, incluzând, în special, sisteme de generare din surse regenerabile de energie;
- 43.** standard european - standard adoptat de Comitetul European de Standardizare, de Comitetul European de Standardizare Electrotehnică sau de Institutul European de Standardizare în Telecomunicații și pus la dispoziția publicului.

Capitolul III

Strategia de renovare pe termen lung

Articolul 4

(1) Pentru sprijinirea renovării parcului național de clădiri rezidențiale și nerezidențiale, atât publice, cât și private, și transformarea sa treptată într-un parc imobiliar cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonat până în anul 2050, facilitând transformarea eficace din punctul de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației elaborează o strategie de renovare pe termen lung care se aprobă prin hotărâre a Guvernului, care va cuprinde:

- a)** analiza parcului imobiliar național, bazată, după caz, pe eșantioane statistice și pe procentul clădirilor renovate finalizate în anul 2020; aceasta va cuprinde și procentul preconizat al clădirilor renovate finalizate pentru anii 2030, 2040 și 2050, care va avea caracter orientativ;
- b)** identificarea unor soluții eficace din punctul de vedere al costurilor renovărilor relevante pentru tipul de clădire și zona climatică, prin procese eficiente din punctul de vedere al costurilor, ținând cont, după caz, de potențialele praguri de declanșare relevante din ciclul de viață al clădirii;
- c)** politici și acțiuni pentru stimularea renovărilor aprofundate și/sau a renovărilor majore, eficace din punctul de vedere al costurilor, ale clădirilor, inclusiv a renovărilor aprofundate și/sau a renovărilor majore efectuate în etape,

și pentru sprijinirea măsurilor și a renovărilor specifice și eficace din punctul de vedere al costurilor, prin introducerea foilor de parcurs și a sistemului opțional de pașapoarte pentru renovarea clădirilor;

d) analiza de ansamblu a politicilor și a acțiunilor vizând segmentele din parcul imobiliar național cu cele mai slabe performanțe, dilemele motivațiilor divergente și deficiențele pieței și o prezentare a acțiunilor naționale relevante care contribuie la atenuarea sărăciei energetice; strategia de renovare pe termen lung trebuie să includă, cel puțin, o scurtă descriere a fiecărei politici și acțiuni, domeniul de aplicare, durata acesteia, bugetul alocat, precum și impactul preconizat;

e) politici și acțiuni care vizează toate clădirile publice, deținute și ocupate sau nu, după caz, de către autoritățile publice, inclusiv cele închiriate sau care fac obiectul unui contract de leasing;

f) date și informații cu privire la inițiativele naționale pentru promovarea tehnologiilor inteligente și a clădirilor și comunităților, precum și cu privire la competențele și educația în sectoarele construcțiilor și eficienței energetice, care să cuprindă o descriere a fiecărei inițiative, domeniul de aplicare și durata acesteia, bugetul alocat, precum și impactul preconizat;

g) o estimare bazată pe date concrete a economiilor de energie preconizate și a altor beneficii, cum ar fi cele referitoare la sănătate, siguranță și calitatea aerului;

h) soluții privind stimularea renovării parcului național de clădiri prin utilizarea unor mecanisme de finanțare dedicate în egală măsură tuturor tipurilor de clădiri aflate în proprietate publică sau privată;

i) programe de finanțare pentru îmbunătățirea eficienței energetice în clădiri prin care se vor monitoriza într-un interval

de timp economiile de energie realizate și se vor evidenția beneficiile extinse și impactul asupra sănătății, confortului și siguranței utilizatorilor clădirilor.

(2) Strategia de renovare pe termen lung prevăzută la [alin. \(1\)](#) reprezintă documentul de bază pentru realizarea renovării clădirilor pentru obținerea eficienței energetice a acestora în raport cu celelalte strategii aflate la nivel național.

(3) Pentru a garanta un parc imobiliar național cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonat și pentru a facilita transformarea eficace din punctul de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, strategia de renovare pe termen lung prevăzută la [alin. \(1\)](#) stabilește o foaie de parcurs cu măsuri și indicatori de progres măsurabili la nivel național, având în vedere obiectivul pe termen lung pentru anul 2050 de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră din Uniunea Europeană cu 80-95% prin raportare la nivelul acestora din anul 1990. Foaia de parcurs include etape orientative pentru anii 2030, 2040 și 2050 și specifică modul în care acestea contribuie la îndeplinirea obiectivelor Uniunii Europene privind eficiența energetică.

(4) Pentru a sprijini mobilizarea investițiilor în renovările necesare atingerii obiectivelor prevăzute la [alin. \(1\)](#) se va facilita accesul la mecanisme adecvate pentru:

a) gruparea proiectelor inclusiv prin platforme, grupuri de investiții, prin consorții de întreprinderi mici și mijlocii, pentru a permite accesul investitorilor, precum și pachete de soluții pentru potențialii clienți;

b) reducerea riscurilor percepute ale operațiunilor vizând eficiența energetică pentru investitori și sectorul privat;

c) utilizarea fondurilor publice pentru a mobiliza investiții suplimentare din sectorul privat sau pentru a aborda deficiențe specifice ale pieței;

d) direcționarea investițiilor către un parc imobiliar public eficient din punct de vedere energetic, în concordanță cu orientările emise de Eurostat;

e) instrumente de consiliere accesibile și transparente, cum ar fi ghișeele unice pentru consumatori și serviciile de consultanță în domeniul energetic, în ceea ce privește renovările vizând eficiența energetică și instrumentele financiare relevante.

(5) Strategia de renovare pe termen lung va parcurge procedura de consultare publică conform legislației în vigoare, iar ulterior se transmite către Comisia Europeană un rezumat al rezultatelor consultării publice efectuate, anexat la strategia de renovare. Pe parcursul punerii în aplicare a strategiei de renovare pe termen lung, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației stabilește modalitățile de consultare într-un mod cuprinzător.

(6) Strategia de renovare pe termen lung va conține informații privind aplicarea celei mai recente strategii de renovare pe termen lung, inclusiv cu privire la politicile și acțiunile planificate.

(7) Strategia de renovare pe termen lung cuprinde, combinat, în cazul renovărilor, alături de eficiența energetică în clădiri, atât riscurile legate de activitatea seismică, cât și cele privind protecția împotriva incendiilor, care pot afecta renovarea energetică și durata de viață a unei clădiri.

(8) O primă versiune a strategiei prevăzute la [alin. \(1\)](#) se publică pe pagina de internet a Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, până la data de 15 august 2020, se actualizează o dată la 10 ani și se transmite Comisiei Europene ca parte a Planului Național Integrat de Energie și Schimbări Climatice, elaborat de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri.

Capitolul IV

Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor

Articolul 5

(1) În termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei legi*), Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației elaborează și aprobă, prin ordin al ministrului, reglementarea**) tehnică privind metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, denumită în continuare metodologie.

*) **Legea nr. 372/2005** a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.144 din 19 decembrie 2005.

) În anul 2007 a fost emis **Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 126 și 126 bis din 21 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Metodologia cuprinde, în principal, următoarele elemente:

a) caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, respectiv capacitatea termică, izolația termică, încălzirea pasivă, elemente de răcire și punți termice, compartimentarea interioară și etanșeitatea la aer;

b) instalațiile de încălzire a spațiului și de alimentare cu apă caldă menajeră, inclusiv caracteristicile în ceea ce privește izolarea termică a acestora;

c) instalația de climatizare/condiționare a aerului;

d) instalația de ventilare mecanică și/sau ventilare naturală, după caz;

e) instalația de iluminat integrată clădirii;

f) amplasarea clădirii, inclusiv orientarea, parametrii climatici exteriori și influența contextului peisagistic;

g) sistemele solare pasive și de protecție solară;

h) condițiile de climat interior, inclusiv cele prevăzute prin proiect;

i) aporturile interne de căldură.

(3) Metodologia cuprinde, după caz, și alte elemente a căror influență asupra performanței energetice a clădirilor este relevantă, precum:

a) sisteme solare active și alte sisteme de încălzire și/sau răcire, inclusiv electrice, bazate pe surse de energie regenerabilă;

b) energie electrică produsă prin cogenerare sau trigenerare;

c) centrale de încălzire și/sau de răcire de cartier sau de bloc;

d) utilizarea luminii naturale;

e) condițiile locale de expunere la radiația solară.

(4) În aplicarea cadrului metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică pentru clădiri, elaborat de către Comisia Europeană, prin metodologie se stabilesc condițiile generale, exprimate în parametri naționali.

(5) Datele și ipotezele utilizate pentru calculul nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică, precum și rezultatele acestora se includ în planurile naționale de eficiență energetică și se transmit Comisiei Europene de către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, la intervale care nu depășesc 5 ani. Primul raport se transmite până la 30 iunie 2014.

Articolul 6

(1) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire, calculată în conformitate cu metodologia de calcul prevăzută la art. 5 alin. (1), este exprimată, în principal, prin următorii indicatori de performanță:

a) clasa energetică;

b) consumul total specific de energie primară;

c) indicele de emisii echivalent CO₂;

d) consum total specific de energie din surse regenerabile.

(2) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină în baza consumului calculat în conformitate cu metodologia de calcul prevăzută la art. 5 alin. (1) sau a consumului real de energie și reflectă consumul de energie pentru:

a) încălzirea/răcirea spațiului;

b) apă caldă menajeră;

c) ventilare;

d) iluminat integrat;

e) alte sisteme tehnice ale clădirii.

(3) Metodologia de calcul este definită și în baza standardelor generale, și anume ISO 52000-1, 52003-1, 520101, 52016-1 și 52018-1.

Capitolul V

Cerințele de performanță energetică a clădirilor

Articolul 7

(1) Prin metodologie se stabilesc cerințele minime de performanță energetică a clădirilor sau unităților de clădire atât noi, cât și existente, denumite în continuare cerințe, și se aplică diferențiat pe tipuri de funcțiuni, după cum urmează:

- a) rezidențial - colectiv sau individual;
- b) birouri;
- c) învățământ;
- d) sănătate;
- e) hoteluri și restaurante;
- f) activități sportive;
- g) comerț;
- h) alte funcțiuni.

(2) Cerințele stabilite în metodologie țin seama de asigurarea condițiilor de climat interior confortabil și sănătos, inclusiv de calitatea corespunzătoare a aerului interior, pentru a preveni eventualele efecte negative, cum sunt ventilarea necorespunzătoare, condițiile locale, destinația dată în proiect și vechimea clădirii.

(3) Cerințele se revizuiesc la intervale regulate, nu mai mari de 5 ani, și se actualizează ori de câte ori este necesar pentru a reflecta progresul tehnic în sectorul construcțiilor.

(4) Calculul energiei primare se bazează pe factorii de energie primară sau factorii de ponderare pentru fiecare agent energetic, care se pot baza pe mediile ponderate anuale, sezoniere sau lunare, la nivel național, regional sau local sau pe informații specifice puse la dispoziție pentru fiecare sistem centralizat.

(5) Pentru a asigura performanța energetică optimă a anvelopei clădirii, metodologia de calcul utilizează la calcularea acesteia factorii de energie sau de ponderare stabiliți de către autoritatea competentă.

(6) La calcularea factorilor de energie primară utilizați în scopul determinării performanței energetice a clădirilor poate fi luată în considerare atât energia din surse regenerabile furnizată prin intermediul agentului energetic, cât și energia din surse regenerabile generată la fața locului sau în apropiere și utilizată, în condiții nediscriminatorii.

Articolul 8

Cerințele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri:

- a) clădiri și monumente protejate care fie fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior;
- b) clădiri utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios;
- c) clădiri provizorii prevăzute a fi utilizate pe perioade de până la 2 ani, din zone industriale, ateliere și clădiri nerezidențiale din domeniul agricol care necesită un consum redus de energie;
- d) clădiri rezidențiale care sunt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe an;
- e) clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 mp.

Capitolul VI

Clădiri noi

Articolul 9

La clădirile noi se respectă cerințele stabilite în metodologie.

Articolul 10

(1) Pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi având funcțiunile prevăzute la [art. 7 alin. \(1\)](#), prin certificatul de urbanism emis de autoritățile administrației publice competente, în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții, pe lângă obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică, se va solicita întocmirea unui studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.

(2) Aceste sisteme alternative pot fi:

- a) descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse regenerabile de energie;
- b) de cogenerare/trigenerare;
- c) centralizate de încălzire sau de răcire ori de bloc;
- d) pompe de căldură;

- e) schimbătoare de căldură sol-aer;
 - f) recuperatoare de căldură.
- (3) Studiul prevăzut la [alin. \(1\)](#) se elaborează de proiectant și este parte componentă a studiului de fezabilitate.
- (4) Studiul cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative prevăzute la [alin. \(2\)](#) poate fi efectuat pentru o clădire sau pentru grupuri de clădiri similare din aceeași localitate. Pentru sistemele centralizate de încălzire și răcire, studiul poate fi efectuat pentru toate clădirile racordate la același sistem.

Capitolul VII

Clădiri existente

Articolul 11

- (1) La clădirile existente la care se execută lucrări de renovare majoră, performanța energetică a acestora sau a unităților de clădire ce fac obiectul renovării trebuie îmbunătățită, pentru a satisface cerințele stabilite în metodologie, în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.
- (2) Documentația tehnică elaborată pentru autorizarea lucrărilor de intervenție pentru renovarea majoră dezvoltă măsurile prevăzute în raportul de audit energetic.
- (3) În cazul renovării majore a clădirilor, proprietarii/ administratorii acestora pot monta sisteme alternative de înaltă eficiență de producere a energiei prevăzute la [art. 10 alin. \(2\)](#), în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.
- (4) În cazul renovării majore a clădirilor, proprietarii/ administratorii acestora trebuie să abordeze și aspectele legate de condițiile care caracterizează un climat interior sănătos, protecția împotriva incendiilor și riscurile legate de activitatea seismică, precum și cele privind eliminarea barierelor existente în materie de accesibilitate.
- (5) La stabilirea eficienței măsurii privind montarea sistemelor alternative de producere a energiei, prevăzute la [art. 10 alin. \(2\)](#), se vor avea în vedere asigurarea, din punct de vedere tehnic și funcțional, a cerințelor fundamentale aplicabile, astfel cum sunt prevăzute la [art. 5 alin. \(1\) din Legea nr. 10/1995](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și încadrarea în nivelul optim, din punctul de vedere al costurilor, a cerințelor minime de performanță energetică.

Articolul 12

- (1) Cerințele se aplică clădirii sau unității de clădire renovate, în scopul creșterii performanței energetice globale a clădirii.
- (2) Cerințele se aplică și elementului/elementelor de anvelopă care face/fac parte din anvelopa clădirii și are/au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acesteia, în cazul în care este/sunt modernizat /modernizate sau înlocuit/înlocuite.

Capitolul VIII

Sistemele tehnice ale clădirilor, electromobilitate și indicatorul gradului de pregătire pentru soluții inteligente

Articolul 13

- (1) În cazul clădirilor noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor existente, se respectă cerințele referitoare la sistemele tehnice ale clădirilor prevăzute în reglementările tehnice specifice, în vigoare la data întocmirii proiectelor, cu privire la performanța energetică globală, instalarea corectă, dimensionarea, reglarea și controlul sistemelor tehnice și vizează cel puțin următoarele:
- a) sistemele de încălzire a spațiilor;
 - b) sistemele de răcire a spațiilor;
 - c) sistemele de preparare a apei calde menajere;
 - d) sistemele de ventilare;
 - e) sistemele de iluminat integrate;
 - f) sistemele de automatizare și control;
 - g) sistemele de generare de energie electrică in situ;
 - h) o combinație a acestor sisteme.
- (2) Cerințele se aplică pentru sistemele tehnice noi ale clădirilor, precum și pentru înlocuirea și pentru îmbunătățirea sistemelor existente, în măsura în care prin proiectul tehnic de execuție se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Articolul 14

(1) Pentru clădirile noi al căror certificat de urbanism este emis după data de 15 septembrie 2020, investitorii sunt obligați să asigure echiparea cu dispozitive de autoreglare pentru reglarea distinctă a temperaturii și calității aerului interior, în fiecare încăpere încălzită/răcită direct sau într-o zonă încălzită/răcită din clădire și/sau unitatea de clădire, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic.

(2) Dispozitivele de autoreglare a temperaturii sunt dispozitive care permit reglarea distinctă a temperaturii în fiecare încăpere încălzită/răcită direct a clădirii sau într-o zonă încălzită/răcită din clădire și/sau unitatea de clădire. Acestea permit reglarea automată a puterii de încălzire/răcire în funcție de temperatura interioară setată de utilizator.

(3) Nu reprezintă dispozitive de autoreglare a temperaturii așa cum sunt ele definite la [alin. \(2\)](#) următoarele:

a) orice soluție bazată pe reglarea manuală a puterii de încălzire, chiar dacă ajustarea se poate efectua la nivelul încăperii/zonei;

b) orice soluție care permite reglarea automată a temperaturii, dar nu la nivelul încăperii/zonei.

(4) Pentru clădirile existente, proprietarii/administratorii acestora sunt obligați să instaleze, în măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, dispozitive de autoreglare a temperaturii, la înlocuirea generatoarelor de căldură/frig.

(5) În cazul clădirilor existente, dotate cu generatoare de căldură/frig independente și care deservește spații diferite, echiparea cu dispozitive de autoreglare a temperaturii se face numai pentru spațiul deservit de generatorul /generatoarele de căldură/frig înlocuit/înlocuite.

(6) În situația în care într-o clădire sau unitate de clădire existentă sistemul de încălzire/răcire existent se înlocuiește cu un sistem de încălzire/răcire nou, proprietarul/administratorul acesteia, după caz, este obligat să instaleze dispozitive de autoreglare a temperaturii, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic.

(7) Pentru clădirile existente conectate la sisteme de încălzire centralizată, la înlocuirea generatoarelor de căldură din sistemul de termoficare, în cazul în care echiparea cu dispozitive de autoreglare nu este fezabilă din punct de vedere economic sau poate conduce la încălcări ale dreptului de proprietate, proprietarii/administratorii acestora sunt obligați să instaleze dispozitive de autoreglare atunci când sunt înlocuite schimbătoarele de căldură din clădiri.

(8) În cazul construcțiilor care nu reprezintă clădiri în sensul prezentei legi și care în urma lucrărilor de intervenție efectuate asupra lor devin clădiri așa cum sunt definite de prezenta lege, la instalarea sistemului de încălzire, proprietarii au obligația instalării de dispozitive de autoreglare a temperaturii, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, în conformitate cu prevederile prezentului articol.

Articolul 15

(1) În cazul clădirilor nerezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor nerezidențiale, care au mai mult de 10 locuri de parcare, altele decât cele deținute și ocupate de întreprinderi mici și mijlocii, investitorii /proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatură încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice, atunci când:

a) parcare se situează în interiorul clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a clădirii;

b) parcare este adiacentă clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a parcarii.

(2) În cazul clădirilor nerezidențiale existente cu peste 20 de locuri de parcare, proprietarii acestora au obligația de a instala până la data de 1 ianuarie 2025 un număr de puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice minimum egal cu 10% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice. Excepție fac clădirile nerezidențiale existente, deținute și ocupate de întreprinderi mici și mijlocii.

(3) În cazul clădirilor rezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor rezidențiale existente, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să asigure instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice în următoarele cazuri:

a) parcare se situează în interiorul clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a clădirii;

b) parcare este adiacentă clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a parcarii.

(4) În cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor [alin. \(1\)](#) sau [\(3\)](#), iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte.

(5) Prevederile alin. (1)-(3) nu se aplică:

a) clădirilor noi rezidențiale și nerezidențiale sau clădirilor existente rezidențiale și nerezidențiale care sunt supuse unor renovări majore, care au mai mult de 10 locuri de parcare pentru ale căror lucrări de construire au fost depuse cereri de autorizație de construire până la data de 10 martie 2021;

b) clădirilor existente rezidențiale și nerezidențiale care sunt supuse unor renovări majore pentru care costul estimativ al instalațiilor de reîncărcare pentru vehicule electrice și de încălzire, prevăzut în devizul general și specificat în memoriul pe specialități, depășește 7% din costul total al renovării majore a clădirii;

c) clădirilor publice care fac obiectul unor cerințe comparabile, în conformitate cu Legea nr. 34/2017 privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi;

d) în situația în care infrastructura încăstrată se bazează pe microsisteme izolate, iar aplicarea prevederilor alin. (1)-(3) ar conduce la probleme semnificative pentru funcționarea sistemului energetic local și ar pune în pericol stabilitatea rețelei locale.

(6) Suplimentar față de cerințele privind instalarea punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice și a tubulaturii încăstrate aferente acestora, la întocmirea proiectului tehnic de execuție și/sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pot fi luate în considerare, dacă acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, economic și funcțional, și aspecte privind:

a) infrastructura încăstrată necesară încărcării inteligente;

b) securitatea la incendiu asociată vehiculelor electrice și infrastructurii de încărcare;

c) accesibilitatea pentru persoanele cu handicap la punctele de reîncărcare pentru vehicule electrice;

d) infrastructura de parcare dedicată bicicletelor electrice și a mijloacelor de transport destinate persoanelor cu mobilitate redusă;

e) contorizarea inteligentă;

f) încărcarea inteligentă;

g) facilitarea utilizării bateriilor vehiculelor electrice ca sursă de energie.

(7) Autorizarea, instalarea, utilizarea, verificarea și dezafectarea stațiilor de reîncărcare, împreună cu infrastructura electrică aferentă acestora, trebuie să se facă cu respectarea tuturor reglementărilor tehnice și a legislației în vigoare.

(8) Operatorii de distribuție energie electrică realizează racordarea la rețeaua electrică de interes public a stațiilor de reîncărcare împreună cu infrastructura electrică aferentă acestora în procedură simplificată în conformitate cu reglementările specifice emise de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei în acest scop.

(9) Autorizarea instalării stațiilor de reîncărcare se face conform unor proceduri simplificate stabilite de autoritățile competente, în maximum 45 de zile de la depunerea cererii și a documentației aferente.

(10) Instalarea de către chiriaș/coproprietar a unui punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, fără a aduce modificări clădirii și utilizând infrastructura încăstrată instalată anterior, poate fi făcută fără aprobarea proprietarului bunului imobil închiriat sau a celorlalți coproprietari, după caz, cu respectarea prevederilor alin. (7). Costul instalării și al consumului de energie electrică aferent este suportat de chiriașul/coproprietarul care a instalat punctul de reîncărcare.

Articolul 16

(1) La instalarea, înlocuirea sau modernizarea unui sistem tehnic al unei clădiri, performanța energetică globală a părții modificate și, după caz, a sistemului complet modificat va fi evaluată de experți atestați de către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, iar rezultatele documentate vor fi transmise de către aceștia proprietarului clădirii, sub forma unui raport de evaluare care să acopere obiectul evaluării, pentru a rămâne disponibile și a putea fi folosite în scopul verificării conformității cu cerințele minime referitoare la sistemele tehnice ale clădirilor stabilite potrivit art. 13 alin. (1) și în scopul eliberării de certificate de performanță energetică. Rezultatele obținute prin evaluarea sistemului modificat vor fi menționate și în foaia de parcurs a clădirii.

(2) În cazul în care o parte sau părți ale unui sistem tehnic sunt supuse unei modernizări care poate afecta semnificativ performanța globală a sistemului respectiv, se va evalua performanța întregului sistem.

(3) Pe baza rezultatului evaluării performanței globale a sistemului tehnic al clădirii/a părții modificate din acesta, expertul tehnic poate recomanda, în raportul de evaluare, emiterea unui nou certificat de performanță energetică în cazul în care consumul mediu anual înregistrat în ultimii 3 ani s-a modificat cu minimum 25%.

Capitolul IX

Clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero

Articolul 17

(1) Clădirile noi, pentru care recepția la terminarea lucrărilor se efectuează în baza autorizației de construire emise începând cu 31 decembrie 2020, vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(2) Prin excepție de la prevederile [alin. \(1\)](#), clădirile noi din proprietatea/administrarea autorităților administrației publice, care urmează să fie recepționate în baza autorizației de construire emise după 31 decembrie 2018, vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(3) Nivelul necesarului de energie pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv cel asigurat din surse regenerabile, se stabilește prin reglementări tehnice. Ponderea de utilizare a energiei din surse regenerabile se va stabili diferențiat pe funcțiunile clădirilor și zone cu potențial de energie din surse regenerabile.

(4) Pentru încadrarea în termenele prevăzute la [alin. \(1\)](#) și [\(2\)](#) privind realizarea clădirilor noi al căror consum de energie este aproape egal cu zero, prin certificatul de urbanism emis de autoritățile administrației publice locale competente în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire, se va solicita încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice.

(5) Primarii localităților cu mai mult de 5.000 de locuitori inițiază planuri locale multianuale pentru creșterea numărului de clădiri noi și existente al căror consum de energie este aproape egal cu zero, în care pot fi incluse obiective diferențiate în funcție de zonele climatice și de funcțiunile clădirilor prevăzute la [art. 7 alin. \(1\)](#), care se aprobă prin hotărâri ale consiliilor locale.

(6) Finanțarea elaborării planurilor prevăzute la [alin. \(5\)](#) de către autoritățile administrației publice locale se asigură astfel:

a) din bugetele proprii;

b) din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale.

(7) Prevederile [alin. \(5\)](#) și [\(6\)](#) se pot aplica și de către primarii celorlalte localități urbane și rurale.

(8) În planurile prevăzute la [alin. \(5\)](#) se cuprind, în principal, politici și măsuri financiare sau de altă natură adoptate pentru promovarea clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, precum și măsuri referitoare la utilizarea energiei din surse regenerabile în clădirile noi și în clădirile existente care fac obiectul unor renovări majore.

(9) Planul național pentru creșterea numărului de clădiri noi al căror consum de energie este aproape egal cu zero și încurajarea realizării transformării eficiente - din punctul de vedere al costurilor - a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero se constituie prin centralizarea de către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației a planurilor locale multianuale prevăzute la [alin. \(5\)](#), elaborate de autoritățile administrației publice locale, și se revizuieste o dată la 3 ani.

(10) Pentru evaluarea aplicării măsurilor cuprinse în planurile locale multianuale prevăzute la [alin. \(5\)](#), până la 30 martie anul curent, pentru anul precedent, autoritățile administrației publice locale transmit Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației planurile și măsurile realizate prevăzute în acestea, cuantificate atât fizic, cât și valoric.

Articolul 18

Prevederile [art. 17](#) se aplică în măsura în care investițiile cuprinse în planurile locale multianuale pentru creșterea numărului de clădiri noi și existente al căror consum de energie este aproape egal cu zero se justifică din punct de vedere tehnico-economic, în baza analizei de rentabilitate pe durata normală de funcționare a clădirii.

Capitolul X Stimulente financiare

Articolul 19

(1) În scopul creșterii performanței energetice a clădirilor și al tranziției către clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în calitate de autoritate competentă a administrației publice centrale, inițiază acte normative prin care promovează măsuri care au în vedere, în principal:

a) utilizarea adecvată a fondurilor structurale în vederea creșterii eficienței energetice a clădirilor, în special a locuințelor;

b) utilizarea eficientă a fondurilor atrase de la instituții financiare publice;

c) coordonarea utilizării fondurilor de la Uniunea Europeană cu cele naționale, precum și alte forme de sprijin, în vederea stimulării investițiilor în eficiența energetică, în scopul realizării obiectivelor naționale;

d) gestionarea resurselor financiare alocate din fonduri publice pentru finanțarea, în condițiile legii, a elaborării documentațiilor tehnico-economice, certificatelor de performanță energetică, rapoartelor de expertiză tehnică și audit energetic, precum și pentru executarea lucrărilor de renovare majoră a clădirilor incluse în programe pentru creșterea performanței energetice a clădirilor.

(2) Măsurile financiare privind îmbunătățirile în materie de eficiență energetică obținute în urma renovării clădirilor trebuie să țină seama de:

- a) economia de energie care este cuantificată, prin compararea performanței energetice înainte și după renovare;
- b) condițiile și/sau obligațiile care să impună beneficiarilor finali să demonstreze performanța proiectelor și utilizarea eficace a banilor.

Articolul 20

Autoritățile administrației publice locale pot finanța, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, elaborarea documentațiilor tehnico-economice, precum și executarea lucrărilor de renovare majoră la clădiri de locuit și la clădiri de interes și utilitate publică, incluse în programe pentru creșterea performanței energetice a clădirilor.

Capitolul XI

Certificatul de performanță energetică a clădirii

Articolul 21

(1) Certificatul de performanță energetică, denumit în continuare certificat, se elaborează pentru:

- a) categoriile de clădiri prevăzute la [art. 7 alin. \(1\)](#) și unitățile acestora, care se construiesc, se vând, se închiriază sau sunt supuse renovărilor majore;
- b) clădirile aflate în proprietatea/administrarea autorităților publice sau a instituțiilor care prestează servicii publice;
- c) clădirile în care o suprafață utilă totală de peste 250 mp este ocupată de o autoritate publică și care este vizitată în mod frecvent de public.

(2) Certificatul se elaborează și se eliberează de către auditorul energetic pentru clădiri, la solicitarea investitorului/ proprietarului/administratorului clădirii/unității de clădire și este valabil 10 ani de la data eliberării înscrisă în certificat, cu excepția situației în care, pentru clădirea/unitatea de clădire la care există certificat în valabilitate, se efectuează lucrări de renovare majoră care modifică consumurile energetice ale acesteia.

(3) Certificatele pentru categoriile de clădiri prevăzute la [art. 7 alin. \(1\)](#), inclusiv pentru unitățile de clădire și spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, din clădirile de locuit colective, se elaborează pe baza metodologiei.

(4) Pentru clădirile prevăzute la [art. 8](#) și unitățile acestora nu este obligatorie elaborarea certificatului de performanță energetică. Certificatul de performanță energetică pentru acestea se elaborează doar la solicitarea investitorului/ proprietarului/administratorului clădirii/unității de clădire pe baza metodologiei.

(5) Certificatul cuprinde valori calculate, în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare, cu privire la consumurile de energie primară și finală, inclusiv din surse regenerabile de energie, și emisiile de CO₂, care permit investitorului/ proprietarului/administratorului clădirii/unității de clădire să compare și să evalueze performanța energetică a clădirii/unității de clădire.

(6) Certificatul cuprinde recomandări de reducere a consumurilor de energie ale clădirii, cu estimarea economiei de energie prin realizarea măsurilor de creștere a performanței energetice a clădirii, inclusiv precizări de unde se pot obține informații mai detaliate, precum: rentabilitatea recomandărilor formulate, procedura care trebuie urmată pentru punerea în practică a recomandărilor, stimulente financiare sau de altă natură și posibilități de finanțare.

(7) Forma și conținutul-cadru ale certificatului de performanță energetică se aprobă prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației.

Articolul 22

(1) Pentru clădirile sau unitățile de clădire care se vând sau se închiriază, investitorul/proprietarul/administratorul este obligat să pună la dispoziția potențialului cumpărător sau chiriaș, după caz, anterior perfectării contractului, o copie de pe certificat, astfel încât acesta să ia cunoștință despre performanța energetică a clădirii/unității de clădire pe care urmează să o cumpere/închirieze, după caz.

(2) La încheierea contractului de vânzare-cumpărare, proprietarul are obligația de a transmite certificatul, în original, noului proprietar.

(3) La data înregistrării contractului de vânzare-cumpărare, respectiv de închiriere, proprietarul are obligația de a depune la organul fiscal competent o copie de pe certificat, iar originalul va rămâne în posesia proprietarului.

(4) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate fără respectarea prevederilor [alin. \(1\)](#) sunt supuse nulității relative, potrivit prevederilor [Codului civil](#).

Articolul 23

(1) Pentru clădirile care se construiesc, certificatul se elaborează prin grija investitorului/proprietarului/administratorului, este prezentat de către acesta, în original, comisiei întrunite în vederea recepției la terminarea lucrărilor, se anexează, în copie, la procesul-verbal de recepție și constituie parte componentă a cărții tehnice a construcției.

(2) Procesul-verbal încheiat cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor și neînsoțit de copia de pe certificat este nul de drept.

(3) Prin excepție de la prevederile [art. 21](#) și [22](#), în cazul clădirilor care se vând înainte de efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, investitorul/proprietarul/administratorul pune la dispoziția cumpărătorului date/informații în vederea evaluării performanței energetice a clădirii/unității de clădire, cuprinse în documentația tehnică a acesteia, urmând ca la recepția la terminarea lucrărilor să se aplice prevederile [alin. \(1\)](#).

Articolul 24

În scopul informării potențialilor cumpărători sau chiriași, investitorul/proprietarul/administratorul clădirii/unității de clădire prevăzute la [art. 7 alin. \(1\)](#) va preciza în anunțurile de vânzare sau închiriere a acestora informații din certificat cu privire la indicatorii de performanță prevăzuți la [art. 6](#).

Articolul 25

(1) În cazul clădirilor cu o suprafață utilă de peste 500 mp, aflate în proprietatea/administrarea autorităților publice, precum și în cazul clădirilor în care funcționează instituții care prestează servicii publice, prin grija proprietarului/ administratorului clădirii, după caz, certificatul, în valabilitate, se afișează într-un loc accesibil și vizibil publicului.

(2) Începând cu 9 iulie 2015, prevederile [alin. \(1\)](#) se aplică clădirilor cu o suprafață utilă totală de peste 250 mp, aflate în proprietatea/administrarea autorităților publice sau în care funcționează instituții care prestează servicii publice.

(3) În aplicarea prevederilor [alin. \(1\)](#) și [\(2\)](#), conducătorii instituțiilor publice, astfel cum sunt definite la [art. 2 alin. \(1\) pct. 30 din Legea nr. 500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și conducătorii instituțiilor publice locale, astfel cum sunt definite la [art. 2 alin. \(1\) pct. 39 din Legea nr. 273/2006](#) privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proprietarii sau administratorii clădirilor de interes și utilitate publică, denumiți în continuare deținători, vor acționa pentru elaborarea și afișarea certificatului.

(4) În scopul informării publice privind consumurile energetice în clădiri și al mobilizării deținătorilor acestora în promovarea acțiunilor privind creșterea performanței energetice a clădirilor, certificatul se afișează la toate categoriile de clădiri de interes și de utilitate publică, precum și la cele prevăzute la [art. 7 alin. \(1\)](#), care sunt frecvent vizitate de public.

(5) Deținătorii clădirilor publice vor acționa, în perioada de valabilitate a certificatelor, pentru punerea în aplicare a măsurilor recomandate incluse în certificatele elaborate pentru clădirile pe care le dețin.

(6) Punerea în aplicare a măsurilor recomandate prevăzute la [alin. \(5\)](#) implică, în principal, expertizarea tehnică structurală și auditul energetic al clădirii existente, proiectarea, executarea și recepția lucrărilor de intervenție, cu respectarea actelor normative și a reglementărilor tehnice în vigoare.

(7) Finanțarea activităților/lucrărilor pentru punerea în aplicare a măsurilor recomandate se asigură astfel:

a) din bugetele proprii ale autorităților administrației publice;

b) din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale.

Capitolul XII

Inspecția sistemelor de încălzire

Articolul 26

(1) În scopul ajustării consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon se efectuează inspecții periodice, la intervale de 2 ani, la părțile accesibile ale sistemelor de încălzire a spațiului echipate cu cazane și ale sistemelor combinate de încălzire și ventilare a spațiului, cu o putere nominală utilă de peste 70 kW, precum generatorul de căldură, sistemul de control și pompa/pompele de circulație utilizate pentru încălzirea clădirilor și conductele, amortizoarele sau filtrele de aer utilizate pentru tratarea aerului, pentru a asigura funcționarea sistemelor în mod eficace și eficient în toate condițiile.

(2) Sistemele de ventilare conectate la sistemele de încălzire, precum și sistemele de ventilare coordonate cu sistemele de încălzire sunt considerate sisteme combinate de încălzire și ventilare; puterea nominală utilă a sistemului combinat de încălzire și ventilare reprezintă suma puterilor nominale utile ale diferitelor generatoare de căldură instalate în sistem.

(3) După efectuarea unei inspecții, în cazul în care nu au avut loc modificări ale sistemului de încălzire sau ale sistemului combinat de încălzire și ventilare a spațiului sau cerințele de încălzire ale clădirii nu s-au modificat, evaluarea dimensionării generatorului de căldură nu mai este necesară.

(4) Inspecția din punct de vedere energetic a sistemelor de încălzire și a sistemelor combinate de încălzire și ventilare a spațiului ale clădirilor/unităților de clădire se efectuează de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare la data efectuării acesteia.

Articolul 27

(1) Inspecția sistemelor de încălzire și a sistemelor combinate de încălzire și ventilare a spațiului include în principal evaluarea randamentului generatorului de căldură și corecta dimensionare a acestuia, în raport cu necesitățile de încălzire și ventilare ale clădirii, dar și, după caz, ia în considerare capacitatea sistemului de încălzire sau a sistemului combinat de încălzire și ventilare a spațiului de a-și optimiza performanța în condiții de funcționare tipice sau medii.

(2) Raportul de inspecție se înmânează proprietarului/ administratorului clădirii, după caz, și se păstrează de către acesta la cartea tehnică a construcției.

(3) Raportul elaborat ca urmare a inspecției prevăzute la [alin. \(1\)](#) cuprinde rezultatul inspecției, precum și soluții sau măsuri de îmbunătățire a performanței energetice a sistemului tehnic inspectat.

(4) Nu se supun inspecției:

a) sistemele tehnice ale clădirilor care fac în mod explicit obiectul unui criteriu convenit de performanță energetică sau al unui acord de natură contractuală în care se specifică un nivel convenit de îmbunătățire a eficienței energetice, cum sunt contractele de performanță energetică sau cele care sunt operate de un operator de utilități sau de rețea, dacă inspecțiile periodice din cadrul contractului confirmă respectarea cerințelor prevăzute la [alin. \(1\)](#). Sistemul exceptat de la inspecții va fi consemnat în baza de date cu inspecțiile, împreună cu durata contractului și perioada pentru care se aplică excepția, și va fi verificat de către autoritățile competente în domeniu, pentru stabilirea condițiilor de echivalență;

b) sistemele tehnice ale clădirilor nerezidențiale, care au sisteme de automatizare și control;

c) sistemele tehnice ale clădirilor rezidențiale, cu funcționalități specifice de monitorizare și control.

(5) Până la data de 31 decembrie 2024, clădirile nerezidențiale care au sisteme de încălzire sau sisteme combinate de încălzire și de ventilare a spațiului cu o putere nominală utilă de peste 290 kW vor fi echipate, dacă acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, cu sisteme de automatizare și de control pentru clădiri, capabile să:

a) monitorizeze, înregistreze, analizeze și să permită ajustarea în mod continuu a utilizării energiei;

b) analizeze eficiența energetică a clădirii față de un criteriu de referință, să detecteze pierderile de eficiență ale sistemelor tehnice ale clădirii și să informeze persoana responsabilă cu instalațiile sau cu administrarea tehnică a clădirii în ceea ce privește oportunitățile de îmbunătățire a eficienței energetice;

c) permită comunicarea cu sistemele tehnice conectate ale clădirilor și cu alte dispozitive din interiorul clădirii și să fie interoperabile cu sistemele tehnice ale clădirilor care au tipuri diferite de tehnologii brevetate, de dispozitive și de producători.

(6) Cerințele prevăzute la [alin. \(5\)](#) se aplică și categoriilor de clădiri prevăzute la [art. 8](#) cu excepția clădirilor și monumentelor protejate, care fac parte din zone construite protejate sau care au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior.

(7) În cazul clădirilor rezidențiale, în scopul obținerii unor economii de energie importante și al îmbunătățirii gestionării mediului interior, proprietarii acestora pot opta pentru instalarea:

a) funcționalității de monitorizare electronică continuă, care măsoară eficiența sistemelor și informează proprietarii sau administratorii clădirilor atunci când eficiența a scăzut semnificativ și când este necesară o revizie a sistemului;

b) funcționalității de control eficace pentru a asigura generarea, distribuția, stocarea și utilizarea optimă a energiei.

(8) Clădirile care respectă prevederile [alin. \(5\)](#) și [\(7\)](#) nu se supun cerințelor prevăzute la [alin. \(1\)](#).

Capitolul XIII

Inspecția sistemelor de climatizare

Articolul 28

(1) În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon se efectuează inspecții periodice, la intervale de 2 ani, la părțile accesibile ale sistemelor de climatizare a spațiului și ale sistemelor combinate de climatizare și ventilare a spațiului, cu o putere nominală utilă de peste 70 kW, pentru a asigura funcționarea sistemelor în mod eficace și eficient în toate condițiile.

(2) Inspecția din punct de vedere energetic a sistemelor de climatizare și a sistemelor combinate de climatizare și de ventilare ale clădirilor/unităților de clădire se efectuează, de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare la data efectuării acesteia.

Articolul 29

(1) Inspecția sistemelor de climatizare și a sistemelor combinate de climatizare și ventilare a spațiului include evaluarea eficienței și a dimensionării sistemului de climatizare în raport cu cerințele de răcire ale clădirii și, după caz, ia în considerare capacitatea sistemului de climatizare sau a sistemului combinat de climatizare și de ventilare de a-și optimiza performanța în condiții de funcționare tipice sau medii.

(2) După efectuarea unei inspecții, în cazul în care nu au avut loc modificări ale sistemului de climatizare sau ale sistemului combinat de climatizare și ventilare a spațiului sau cerințele de răcire ale clădirii nu s-au modificat, evaluarea dimensionării sistemului de climatizare nu mai este necesară.

(3) Raportul de inspecție se înmânează proprietarului/ administratorului clădirii, după caz, și se păstrează de către acesta la cartea tehnică a construcției.

(4) Raportul elaborat ca urmare a inspecției prevăzute la [alin. \(1\)](#) cuprinde rezultatul inspecției, precum și soluții sau măsuri de îmbunătățire a performanței energetice a sistemului tehnic inspectat.

(5) Nu se supun inspecției:

a) sistemele tehnice ale clădirilor care fac obiectul unui acord de natură contractuală sau al unui acord similar, privind eficiența energetică sau sistemele tehnice ale clădirilor, operate de un operator de utilități sau de rețea, dacă inspecțiile periodice din cadrul contractului respectă cerințele prevăzute la [art. 28 alin. \(2\)](#); sistemul exceptat de la inspecții va fi consemnat în baza de date cu inspecțiile, împreună cu durata contractului și perioada pentru care se aplică excepția, și va fi verificat de către autoritățile competente în domeniu, pentru stabilirea condițiilor de echivalență;

b) sistemele tehnice ale clădirilor nerezidențiale, care au sisteme de automatizare și control;

c) sistemele tehnice ale clădirilor rezidențiale, cu funcționalități specifice de monitorizare și control.

(6) Până la data de 31 decembrie 2024, clădirile nerezidențiale care au sisteme de încălzire sau sisteme combinate de încălzire și de ventilare a spațiului cu o putere nominală utilă de peste 290 kW vor fi echipate, dacă acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, cu sisteme de automatizare și de control pentru clădiri, capabile să:

a) monitorizeze, înregistreze, analizeze și să permită ajustarea în mod continuu a utilizării energiei;

b) analizeze eficiența energetică a clădirii față de un criteriu de referință, să detecteze pierderile de eficiență ale sistemelor tehnice ale clădirii și să informeze persoana responsabilă cu instalațiile sau cu administrarea tehnică a clădirii în ceea ce privește oportunitățile de îmbunătățire a eficienței energetice;

c) permită comunicarea cu sistemele tehnice conectate ale clădirilor și cu alte dispozitive din interiorul clădirii și să fie interoperabile cu sistemele tehnice ale clădirilor care au tipuri diferite de tehnologii brevetate, de dispozitive și de producători.

(7) În cazul clădirilor rezidențiale, în scopul obținerii unor economii de energie importante și al îmbunătățirii gestionării mediului interior, proprietarii acestora pot opta pentru instalarea:

a) funcționalității de monitorizare electronică continuă, care măsoară eficiența sistemelor și informează proprietarii sau administratorii clădirilor atunci când eficiența a scăzut semnificativ și când este necesară o revizie a sistemului;

b) funcționalității de control eficace pentru a asigura generarea, distribuția, stocarea și utilizarea optimă a energiei.

(8) Se recomandă ca inspecția sistemelor combinate de încălzire și ventilare și a sistemelor combinate de climatizare și ventilare să se facă în cadrul unei singure vizite, de către un expert tehnic atestat pentru ambele specialități de instalații; dacă acest lucru nu este posibil, inspecția sistemului de ventilare se va face concomitent cu inspecția sistemului de climatizare.

(9) Clădirile care respectă prevederile [alin. \(6\)](#) și [\(7\)](#) nu se supun cerințelor prevăzute la [alin. \(1\)](#).

Capitolul XIV

Experți independenți

Articolul 30

(1) Certificarea și auditarea energetică a clădirilor se realizează de către auditorii energetici pentru clădiri, atestați de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în calitate de autoritate competentă în domeniul construcțiilor.

(2) Regulamentul privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri, prin care se prevăd condițiile, modul de atestare, obligațiile și răspunderile auditorilor energetici pentru clădiri, precum și modalitatea de confirmare periodică sau suspendare, după caz, a dreptului de practică al acestora se aprobă prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației*).

*) În anul 2010 a fost emis [Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.237/2010](#) pentru aprobarea reglementării tehnice „Regulament privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri”, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 683 din 8 octombrie 2010, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 31

(1) Auditorii energetici pentru clădiri și experții tehnici atestați au obligația înscrierii datelor de identificare a documentelor întocmite, respectiv a certificatelor de performanță energetică și a rapoartelor de audit energetic, precum și a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire/climatizare și a sistemelor combinate de încălzire și ventilare/climatizare și ventilare, după caz, în registrul propriu de evidență a activității.

(2) Certificatele și sintezele rapoartelor de audit energetic și ale rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire/climatizare și a sistemelor combinate de încălzire și ventilare/climatizare și ventilare se transmit, în format electronic, editabil, la Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației în termen de maximum 30 de zile de la data întocmirii acestora.

(3) După data de 31 decembrie 2020, auditorii energetici pentru clădiri și, după caz, experții tehnici atestați au obligația de a transmite la Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, împreună cu certificatele și sintezele rapoartelor de audit energetic, precum și împreună cu rapoartele de inspecție a sistemelor tehnice ale clădirii, un document electronic, editabil, care să cuprindă informații energetice relevante despre clădirea auditată energetic, în vederea constituirii băncilor de date la nivelul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

(4) Forma și conținutul-cadru al documentului electronic menționat la [alin. \(3\)](#), precum și procedura de transmitere în format electronic, editabil, a acestuia se vor aproba prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, înainte de data de 31 decembrie 2020.

(5) Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației constituie bănci de date specifice, scop în care poate contracta, în condițiile legii, proiectarea, realizarea și gestionarea băncilor de date specifice.

(6) Finanțarea cheltuielilor pentru proiectarea, realizarea și gestionarea băncilor de date specifice eficienței energetice a clădirilor se realizează de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație și/sau din alte surse legal constituite, cu respectarea prevederilor [Legii nr. 500/2002](#), cu modificările și completările ulterioare, și ale [Legii responsabilității fiscal-bugetare nr. 69/2010, republicată](#).

(7) Datele și informațiile tehnice cuprinse în documentele prevăzute la [alin. \(2\)](#) și [\(3\)](#), puse la dispoziția Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, sunt utilizate în scopul constituirii bazelor de date specifice performanței energetice a clădirilor, iar rezultatele sunt informații de interes public. Aceste baze de date se pot constitui în date și informații accesibile în cadrul unei platforme având interfață web cu acces controlat.

(8) Conținutul-cadru al documentelor prevăzute la [alin. \(2\)](#) și procedura de transmitere în format electronic a acestora, precum și procedura de constituire și gestionare a băncilor de date specifice se aprobă prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației.

Articolul 32

(1) Auditorii energetici pentru clădiri și experții tehnici atestați își desfășoară activitatea ca experți independenți, persoane fizice autorizate sau ca angajați ai unor persoane juridice, conform legislației în vigoare.

(2) Lista auditorilor energetici pentru clădiri atestați se afișează pe pagina de internet a Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

Capitolul XV

Cadrul general comun pentru evaluarea gradului de pregătire a clădirilor pentru soluții inteligente

Articolul 33

(1) În aplicarea cadrului general comun pentru evaluarea gradului de pregătire a clădirilor pentru soluții inteligente, elaborat de către Comisia Europeană, se stabilesc definiția indicatorului gradului de pregătire pentru soluții inteligente și metodologia de calcul al acestuia, în scopul evaluării capacității unei clădiri sau a unei unități de clădire de a-și adapta funcționarea la nevoile ocupantului și ale rețelei și de a-și îmbunătăți eficiența energetică și performanța globală.

(2) Indicatorul prevăzut la [alin. \(1\)](#) cuprinde: elemente referitoare la creșterea economiilor de energie, evaluarea comparativă și flexibilitate, precum și funcționalitățile și capacitățile sporite care rezultă din dispozitive inteligente și interconectate.

(3) Metodologia de calcul al indicatorului gradului de pregătire pentru soluții inteligente cuprinde elemente precum: contoarele inteligente, sistemele de automatizare și de control ale clădirii, dispozitivele cu autoreglare pentru reglarea temperaturii aerului interior, aparatele de uz casnic integrate, punctele de reîncărcare pentru vehiculele electrice, stocarea energiei și funcționalitățile detaliate, precum și interoperabilitatea respectivelor elemente, dar și avantajele unor condiții care caracterizează climatul interior, ale eficienței energetice, ale unor niveluri de performanță și ale unei flexibilități permise.

(4) Metodologia prevăzută la [alin. \(1\)](#) se bazează pe funcționalități esențiale referitoare la clădiri și la sistemele tehnice ale clădirilor:

- a) capacitatea de a menține performanța energetică și funcționarea clădirii prin adaptarea consumului de energie;
- b) capacitatea de a-și adapta modul de funcționare ca răspuns la nevoile ocupanților;
- c) flexibilitatea cererii totale de energie electrică din partea unei clădiri.

(5) Suplimentar față de elementele abordate prin metodologie, pot fi luate în considerare și aspecte precum:

- a) interoperabilitatea dintre sisteme;
- b) influența pozitivă a rețelelor de comunicare existente.

(6) Metodologia de calcul al indicatorului gradului de pregătire pentru soluții inteligente se aprobă prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, după aprobarea cadrului general stabilit la nivelul Comisiei Europene.

Capitolul XVI

Sistemul de control

Articolul 34

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind performanța energetică a clădirilor și inspecția sistemelor de încălzire/climatizare, în baza unei proceduri elaborate de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. și aprobate prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, în scopul realizării și menținerii cerinței esențiale de „economie de energie și izolare termică”, precum și a celorlalte cerințe esențiale prevăzute de [Legea nr. 10/1995, republicată](#), cu modificările și completările ulterioare.

(2) Controlul vizează:

a) verificarea afișării certificatului la clădirile cu o suprafață utilă totală de peste 250 mp, prevăzute la [art. 25 alin. \(4\)](#), care sunt frecvent vizitate de public;

b) verificarea anuală, prin sondaj, a minimum 10% din certificatele și rapoartele de audit energetic, precum și din rapoartele de inspecție a sistemelor de încălzire și de climatizare, înregistrate anual în băncile de date specifice.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. prezintă Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației trimestrial, precum și la solicitarea acestuia, rapoarte cu privire la activitatea de control desfășurată și măsurile dispuse, inclusiv sancțiunile aplicate.

Articolul 35

La solicitarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., specialiștii desemnați din cadrul asociațiilor profesionale de profil reprezentative, respectiv ale inginerilor constructori și ale inginerilor de instalații pentru construcții, ale auditorilor energetici pentru clădiri, ale arhitecților, precum și ale producătorilor de materiale de construcții, atestați ca auditori energetici pentru clădiri și/sau experți tehnici atestați pentru specialitatea încălzire-climatizare, participă la controalele prevăzute la [art. 34 alin. \(2\)](#).

Capitolul XVII

Sancțiuni

Articolul 36

(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) nerespectarea obligației auditorului energetic pentru clădiri și a expertului tehnic atestat de a înscrie în registrul propriu de evidență a activității documentele prevăzute la [art. 31 alin. \(1\)](#);

b) nerespectarea obligației auditorului energetic pentru clădiri și a expertului tehnic atestat de a transmite, în format electronic, editabil, la termenul stabilit prin lege, conținutul documentelor prevăzute la [art. 31 alin. \(2\)](#) și [\(3\)](#);

c) transmiterea de date și informații incomplete și/sau eronate în documentele prevăzute la [art. 31 alin. \(2\)](#) și [\(3\)](#);

d) nerespectarea obligației de afișare a certificatului de către proprietarii/administratorii clădirilor cu o suprafață utilă totală de peste 250 mp, prevăzute la [art. 25 alin. \(4\)](#), care sunt frecvent vizitate de public;

e) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. la controlul anterior;

f) întocmirea și eliberarea de certificate și/sau rapoarte de audit energetic, precum și rapoarte de inspecție, pentru care auditorul energetic pentru clădiri și, respectiv, expertul tehnic atestat nu au competențe de elaborare, semnare și ștampilare, conform prevederilor legale în vigoare;

g) nerealizarea de către investitori a studiului prevăzut la [art. 10 alin. \(1\)](#);

h) nerespectarea de către auditori, în măsurile recomandate, a prevederilor [art. 12 alin. \(1\)](#) și, [respectiv, \(2\)](#), după caz;

i) nerespectarea de către experți, în măsurile recomandate, a prevederilor [art. 13](#);

j) nerespectarea, de către primarii localităților cu mai mult de 5.000 de locuitori, a obligației de a iniția planuri locale pentru creșterea numărului de clădiri noi și existente al căror consum de energie este aproape egal cu zero, prevăzută la [art. 17 alin. \(5\)](#), și de a le revizui o dată la 3 ani;

k) netransmiterea, de către autoritățile administrației publice locale, a planurilor prevăzute la [art. 17 alin. \(5\)](#), către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației în vederea întocmirii Planului național pentru creșterea numărului de clădiri noi al căror consum de energie este aproape egal cu zero și încurajarea realizării transformării eficiente - din punctul de vedere al costurilor - a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, potrivit prevederilor [art. 17 alin. \(9\)](#);

l) netransmiterea, de către autoritățile administrației publice locale către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în scopul evaluării măsurilor cuprinse în planurile locale multianuale, până la 30 martie anul curent, pentru anul precedent, a planurilor și măsurilor realizate prevăzute la [art. 17 alin. \(5\)](#), cuantificate atât fizic, cât și valoric, potrivit prevederilor [art. 17 alin. \(9\)](#);

m) nerespectarea de către investitorul/proprietarul/ administratorul clădirii/unității de clădire, respectiv de către agenții imobiliari/agențiile de publicitate imobiliară a prevederilor [art. 24](#).

(2) Emiterea certificatului de urbanism de către autoritățile administrației publice locale/județene competente, în vederea emiterii autorizației de construire, cu încălcarea prevederilor [art. 10 alin. \(1\)](#) și ale [art. 17 alin. \(4\)](#), se consideră certificat de urbanism incomplet, constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor [art. 26 alin. \(1\) lit. h](#)) și [alin. \(2\) din Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Contravențiile prevăzute la [alin. \(1\)](#) se sancționează după cum urmează:

a) cele prevăzute la [lit. a\)](#), [b\)](#), [d\)](#) și [m\)](#), cu amendă de la 1.250 lei la 2.500 lei;

b) cele prevăzute la [lit. c\)](#), [e\)](#), [g\)](#), [h\)](#) și [i\)](#), cu amendă de la 2.500 lei la 5.000 lei;

c) cele prevăzute la [lit. f\)](#), [j\)](#), [k\)](#) și [l\)](#), cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei.

(4) Actualizarea limitelor amenzilor contravenționale se face prin hotărâre a Guvernului, în funcție de rata inflației.

Articolul 37

(1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la [art. 36](#) se fac de către personalul cu atribuții de control și inspecție din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

(2) Contravențiilor prevăzute la [art. 36](#) le sunt aplicabile dispozițiile [Ordonanței Guvernului nr. 2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 180/2002](#), cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 38

În cazul constatării contravențiilor prevăzute la [art. 36 alin. \(1\) lit. c\)](#) și [f\)](#) și aplicării sancțiunilor corespunzătoare de către persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în baza rapoartelor prevăzute la [art. 34 alin. \(3\)](#), poate dispune, prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, ca sancțiune complementară, suspendarea dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri și/sau al experților tehnici sancționați contravențional, pentru o perioadă cuprinsă între 6 luni și 12 luni, proporțional cu nivelul amenzilor aplicate și în funcție de natura și gravitatea faptei.

Capitolul XVIII

Dispoziții tranzitorii și finale

Articolul 39

(1) Pentru creșterea performanței energetice a clădirilor/unităților de clădire în scopul ajustării consumurilor energetice, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în calitatea sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa pentru:

a) inițierea programelor de informare și educare a proprietarilor/administratorilor clădirilor, precum și a altor activități de diseminare a informațiilor prin toate mijloacele de informare, în legătură cu diferitele metode și practici care permit creșterea performanței energetice, introducerea sistemelor alternative de energie, precum și de informare în legătură cu instrumentele financiare disponibile în acest sens, inclusiv pentru utilizarea fondurilor obținute prin inițierea și dezvoltarea schemelor de investiții verzi, conform prevederilor [Hotărârii Guvernului nr. 432 /2010](#) privind inițierea și dezvoltarea schemelor de investiții verzi, cu modificările ulterioare;

b) inițierea și promovarea politicilor și programelor pentru creșterea, în perioada 2014-2020, a numărului de clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero;

c) inițierea și promovarea programelor pentru montarea și exploatarea sistemelor alternative de producere a energiei în clădiri;

d) asigurarea cadrului legislativ necesar înființării și funcționării unor instrumente de consiliere și de consultanță în domeniul energetic, de tip ghișee unice, accesibile și transparente, prin care proprietarii sau administratorii

clădirilor să primească informații cu privire la certificatele de performanță energetică, inclusiv scopul și obiectivele acestora, măsurile care sunt eficace din punctul de vedere al costurilor și, după caz, instrumentele financiare, în vederea îmbunătățirii performanței energetice a clădirii; locatarii/administratorii clădirilor pot solicita, prin intermediul acestor instrumente de consiliere și de consultanță, informații referitoare la, dar nu numai, înlocuirea cazanelor cu combustibil fosil cu alternative mai sustenabile.

(2) Activitățile prevăzute la [alin. \(1\) lit. a](#)) se finanțează, în condițiile legii, de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație și/sau din alte surse legal constituite, și se aprobă prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, cu respectarea prevederilor [Legii nr. 500/2002](#), cu modificările și completările ulterioare, și ale [Legii nr. 69/2010, republicată](#).

Articolul 40

Metodologia prevăzută la [art. 5 alin. \(1\)](#), inclusiv cerințele minime de performanță energetică a clădirilor/unităților de clădire stabilite prin metodologie, precum și reglementările tehnice specifice privind inspecția sistemelor tehnice ale clădirilor și unităților de clădire se revizuiesc ori de câte ori se justifică din punct de vedere tehnic, dar cel puțin la 5 ani, pentru a reflecta progresul tehnic, și se aprobă prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației.

Articolul 41

(1) Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației afișează pe pagina web actele normative și reglementările tehnice în vigoare, aplicabile creșterii performanței energetice a clădirilor, în scopul informării unitare a tuturor factorilor interesați în creșterea performanței energetice a clădirilor, reducerea consumurilor energetice și creșterea ponderii utilizării energiei din surse regenerabile de energie în total consum de energie primară.

(2) Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației dezvoltă și implementează o bază de date națională care să permită colectarea datelor privind consumul de energie măsurat sau calculat al tuturor clădirilor și cu prioritate al clădirilor administrației publice, pe baza certificatelor de performanță energetică emise, precum și alte date energetice relevante, în scopul monitorizării indicatorilor de performanță energetică stabiliți prin strategia de renovare pe termen lung.

(3) În scopul monitorizării și verificării informațiilor introduse în baza de date menționată la [alin. \(2\)](#), Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației are posibilitatea accesării datelor referitoare la identitatea autorului, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

(4) Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pune la dispoziția autorităților publice, universităților de profil, institutelor de cercetare-dezvoltare, la cerere, în scopuri statistice și de cercetare, precum și proprietarului clădirii datele cuprinse în baza de date menționată la [alin. \(2\)](#), anonimizate în conformitate cu legislația privind protecția datelor cu caracter personal.

Articolul 42

Prevederile [art. 21 alin. \(1\)](#) și [\(2\)](#) privind elaborarea certificatelor și punerea acestora la dispoziție potențialilor cumpărători sau chiriași de către proprietari, în cazul vânzării sau închirierii locuințelor unifamiliale și a apartamentelor din blocurile de locuințe, se aplică la 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Articolul 43

Prezenta lege intră în vigoare la 1 ianuarie 2007.

Prezenta lege transpune [Directiva 2010/31/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor (reformare), publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 153 din 18 iunie 2010, precum și [Directiva 2018/844/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a [Directivei 2010/31/UE](#) privind performanța energetică a clădirilor și a [Directivei 2012/27/UE](#) privind eficiența energetică, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 156 din 19 iunie 2018.

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile [art. II-VI din Legea nr. 101/2020](#) pentru modificarea și completarea [Legii nr. 372/2005](#) privind performanța energetică a clădirilor, care nu sunt încorporate în forma republicată a [Legii nr. 372/2005](#) și care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii actului modificator:

Articolul II

În termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației va actualiza actele normative emise în aplicarea și executarea [Legii nr. 372/2005](#) privind performanța energetică a clădirilor, republicată, conform modificărilor și completărilor dispuse prin prezenta lege.

Articolul III

Certificatele de performanță energetică emise până la data intrării în vigoare a prezentei legi rămân valabile până la data expirării acestora.

Articolul IV

Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației poate emite instrucțiuni care se aprobă prin ordine ale ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Articolul V

Reglementările și procedurile simplificate prevăzute la [art. 13¹](#)) alin. (8) și (9) din Legea nr. 372/2005* privind performanța energetică a clădirilor, republicată, astfel cum aceasta a fost modificată și completată prin prezenta lege, sunt emise de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației și Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Articolul VI

*Dispozițiile referitoare la stabilirea și sancționarea contravențiilor prevăzute la [art. 32**\)](#) alin. (1) lit. b), c) și j)-m) din Legea nr. 372/2005* privind performanța energetică a clădirilor, republicată, astfel cum aceasta a fost modificată și completată prin prezenta lege, intră în vigoare la 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

**) Art. 13¹ a devenit art. 15 în prezenta formă republicată a [Legii nr. 372/2005](#).*

****) Art. 32 a devenit art. 36 în prezenta formă republicată a [Legii nr. 372/2005](#).*
