

PARLAMENTUL ROMÂNIEI



CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I – Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1144 din 19 decembrie 2005, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolele 1 și 2 se modifică și se completează și vor avea următorul cuprins:

“**Art.1.** – (1) Scopul prezentei legi este promovarea măsurilor pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, ținându-se cont de condițiile climatice exterioare și de amplasament, de cerințele de confort interior, de nivelul optim, din punct de vedere al costurilor, al cerințelor de performanță energetică, precum și pentru ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

(2) Îmbunătățirea 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/deținătorilor clădirilor prin certificatul de performanță energetică care cuprinde date cu privire la consumurile de energie în clădiri și recomandări de reducere a acestora, reprezintă acțiuni de interes public major și general în contextul economisirii energiei în clădiri, al îmbunătățirii cadrului urban construit și al protecției mediului.

Art. 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 noile unități ale acestora;

c) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la clădirile existente, inclusiv la unitățile de clădire și/sau elementele de clădire, care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, precum și în cazul instalării/ înlocuirii/ modernizării/ sistemelor tehnice ale clădirilor;

d) certificarea energetică a clădirilor și a unităților acestora;

- e) inspecția sistemelor de încălzire și a sistemelor de climatizare din clădiri;
- f) sistemul de control al certificatelor de performanță energetică, al rapoartelor de audit energetice, precum și al rapoartelor de inspecție a sistemelor tehnice ale clădirilor.”

2. La articolul 3, punctele 1, 3 - 5, și 7 - 10 se modifică și vor avea următorul cuprins:

“1. clădire - ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului interior;

.....
3. certificatul 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;

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

5. sistem de climatizare - combinație a tuturor componentelor necesare asigurării unei forme de tratare a aerului interior prin care temperatura este controlată sau poate fi coborâtă, după caz, în combinație cu controlul ventilării, umidității și purității aerului;

.....
7. putere termică nominală - puterea termică maximă, exprimată în kW, specificată de producător, care poate fi furnizată în timpul exploatării 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 clădiri sau instalații industriale, inversând fluxul natural al căldurii astfel încât să circule de la o temperatură mai scăzută spre una mai ridicată. În cazul pompelor de căldură reversibile, acestea pot transfera căldura din clădire către mediul natural;

9. renovare majoră - lucrări 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;

10. inspecția sistemului de încălzire - inspecție totală a ansamblului instalațiilor de încălzire, care cuprinde și evaluarea randamentului cazanului și dimensionarea acestuia în funcție de necesarul de căldură al clădirii, pe baza căruia experții tehnici atestați întocmesc un raport prin care recomandă utilizatorilor înlocuirea sau modificarea sistemului de încălzire și preparare a apei calde de consum, precum și soluții alternative;”

3. La articolul 3, după punctul 10 se introduc cincisprezece noi puncte, pct. 11 – 25, cu următorul cuprins:

“11. unitate a clădirii – o zonă/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 pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă de consum, iluminat, sau pentru o combinație a acestora;

13. anvelopa clădirii – totalitatea elementelor de construcție perimetrice care delimitează spațiul interior al unei clădiri de mediul exterior;
14. element al clădirii – element al anvelopei clădirii sau al sistemului tehnic al acesteia;
15. clădire cu consum de energie aproape zero – clădirea cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie este aproape zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.
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 încălzirea sau răcirea spațiilor ori pentru încălzirea sau răcirea în procesele industriale;
17. energie primară – energia rezultată din sursele de energie regenerabile și neregenerabile, care nu a fost supusă nici unui proces de conversie sau transformare;
18. energie din surse regenerabile – energie obținută din surse regenerabile nefosile – precum: energia eoliană, solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală, hidroelectrică, biomasă, gazul provenit din fermentarea deșeurilor, gazul provenit din sistemele de epurare a apelor uzate și biogazul;
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 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;
20. nivel optim din punct de vedere al costurilor – cel mai redus nivel al costurilor totale de investiții și de exploatare în care se ia în considerație rata dobânzii, rata inflației și rata de creștere a prețului energiei primare. Calculul nivelului optim din punct de vedere al costurilor se efectuează pe baza cadrului metodologic comparativ, precum și pe baza condițiilor generale, exprimate în parametri, prevăzute de reglementările tehnice specifice clădirilor;
21. auditul energetic al clădirii – totalitatea activităților specifice prin care se obțin cunoștințe corespunzătoare despre profilul consumului energetic existent al unei clădiri/ unități de clădire și, după caz, de identificare și de cuantificare a oportunităților rentabile de economisire a energiei prin identificarea soluțiilor de îmbunătățire a performanței energetice, de cuantificare a economiilor de energie și de evaluare a eficienței economice a soluțiilor propuse cu estimarea costurilor și a duratei de recuperare a investiției, precum și de raportare a rezultatelor;
22. raport de audit energetic al clădirii – document elaborat în urma desfășurării activității de audit energetic, 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 îmbunătățirea 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 Dezvoltării Regionale și Turismului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care are dreptul să realizeze auditul energetic pentru clădiri și să întocmească certificatul de performanță energetică pentru acestea. Auditorii energetici pentru clădiri sunt specialiști care își desfășoară activitatea ca persoane fizice autorizate sau ca angajați ai unor persoane juridice, conform prevederile legale în vigoare;

24. expert tehnic – persoana fizică atestată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, pentru specialitatea instalații de încălzire și ventilare, care are dreptul să realizeze inspecții ale sistemelor de încălzire/climatizare și să întocmească rapoarte de inspecție pentru acestea. Experții tehnici sunt specialiști care își desfășoară activitatea ca persoane fizice autorizate sau ca angajați ai unor persoane juridice, conform prevederile legale în vigoare;

25. clădiri de interes și utilitate publică – clădiri existente care cuprind spații în care se desfășoară activități în domenii de interes public general și/sau comunitar și social și care implică prezența publicului temporar sau permanent în aria totală expusă.

4. La articolul 4 alineatul (2), literele c), d) și h) se modifică și vor avea următorul cuprins:

“ c) instalația de climatizare/condiționare a aerului;

d) instalația de ventilare mecanică;

.....

h) ventilarea naturală;”

5. La articolul 4 alineatul (2), după litera i) se introduce o nouă literă, lit. j), cu următorul cuprins:

“j) aporturile interne de căldură.”

6. La articolul 4 alineatul (3), litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

“ d) utilizarea luminii naturale.”

7. La articolul 4, după alineatul (3) se introduce un alineat nou, alin. (4), cu următorul cuprins:

“(4) În aplicarea cadrului metodologic comparativ elaborat de către Comisia Europeană pentru identificarea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică pentru clădiri și pentru elementele clădirilor, prin metodologie se stabilesc și condițiile generale, exprimate în parametrii naționali, în maximum 12 luni de la aprobarea acestuia de către Comisia Europeană.”

8. Articolele 5 și 6 se modifică și se completează și vor avea următorul cuprins:

“**Art. 5.** - Performanța energetică a clădirii/unității de clădire este exprimată, în principal, prin următorii indicatori de performanță:

a) clasa energetică;

b) consumul total specific de energie;

c) indicele de emisii echivalent CO₂.

Art. 6. - Elementele prevăzute la alin. (2) și (3) ale art. 4 se actualizează, pentru a reflecta progresul tehnic, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului.”

9. La articolul 7 alineatul (1), litera g) se modifică și va avea următorul cuprins:

“g) construcții destinate activităților sportive;”

10. Articolele 10 – 12 se modifică și vor avea următorul cuprins:

Art. 10. – (1) Pentru clădirile noi, prin certificatul de urbanism emis de autoritățile administrației publice locale/județene competente, în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru clădiri, pe lângă obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică, se va solicita întocmirea unui studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.

(2) Aceste sisteme alternative pot fi:

a) sisteme descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse de energie regenerabilă;

b) sistem de cogenerare;

c) sisteme de încălzire sau de răcire centralizate sau de bloc;

d) sisteme care utilizează pompe de căldură;

e) schimbătoare de căldură sol-aer;

f) recuperatoare de căldură.

(3) Studiul prevăzut la alin. (1) însoțește documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor.

(4) Studiul cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative prevăzute la alin. (2) lit. a), b), d), e) și f) poate fi efectuat pentru o clădire sau pentru grupuri de clădiri similare din aceeași localitate. Pentru sistemele colective de încălzire și răcire, studiul poate fi efectuat pentru toate clădirile racordate la același sistem.

Art. 11. – (1) Renovarea majoră a clădirilor existente se efectuează în baza raportului de audit energetic.

(2) La clădirile existente la care se execută lucrări de renovare majoră, performanța energetică a acestora sau a părților de clădire care 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.

(3) În cazul renovării majore a clădirilor, proprietarii/administratorii acestora pot monta sisteme alternative de producere a energiei precizate la art. 10 alin. (2), în măsura în care prin audit energetic se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Art. 12. – Cerințele se stabilesc pentru întreaga clădire renovată sau pentru unitatea de clădire renovată, atunci când acestea fac parte dintr-o lucrare de renovare care trebuie realizată într-o perioadă limitată de timp, în scopul îmbunătățirii performanței energetice globale a clădirii.”

11. După articolul 12 se introduc trei noi capitole, Capitolele VI¹ - VI³, cu următorul cuprins:

„ CAPITOLUL VI¹
Sistemele tehnice ale clădirilor

Art. 12¹ – (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 instalarea corectă, dimensionarea, reglarea și controlul sistemelor tehnice și vizează, cel puțin următoarele:

- a) sistemele de încălzire;
- b) sistemele de preparare a apei calde de consum;
- c) sistemele de climatizare/condiționare a aerului;
- d) sistemele de ventilare de mari dimensiuni,
- e) o combinație a acestor sisteme.

(2) Cerințele se aplică în măsura în care, prin proiect, se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Art. 12² – În cazul clădirilor noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor existente, proprietarii/ administratorii clădirilor pot solicita, în condițiile legii, montarea unor sisteme inteligente de contorizare, sau, după caz, instalarea unor sisteme de control active, precum sistemele de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează economia de energie.

CAPITOLUL VI²

Clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero

Art. 12³ – (1) Clădirile noi, pentru care recepția la terminarea lucrărilor se efectuează începând cu data de 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 a fi recepționate 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 stabilesc prin reglementări tehnice, diferențiat pe zone cu potențial de energie din surse regenerabile și se actualizează periodic funcție de progresul tehnic.

Art. 12⁴ - Prevederile art. 12³ se aplică în măsura în care investițiile respective se justifică din punct de vedere tehnico-economic, în baza analizei de rentabilitate pe durata normală de funcționare a clădirii.

CAPITOLUL VI³ Stimulente financiare

Art. 12⁵. – În scopul reducerii consumurilor energetice, al îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, precum și în scopul tranziției către clădiri al căror consum este aproape egal cu zero, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitate de autoritate competentă a administrației publice centrale, propune aprobării Guvernului, programe naționale de sprijin financiar ce au în vedere, în special următoarele aspecte:

- 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, a certificatelor de performanță energetică, a rapoartelor de audit energetic, precum și pentru executarea lucrărilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație.

Art. 12⁶. – Autoritățile administrației publice locale pot finanța, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, elaborarea documentațiilor tehnico-economice/documentelor prevăzute la art. 12⁵ lit. d), precum și executarea lucrărilor la blocuri de locuințe, clădiri de învățământ, spitale, clădiri ale serviciilor publice deconcentrate, incluse în programe pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

12. La articolul 13, alineatele (1), (2) și (5) se modifică și se completează și vor avea următorul cuprins:

“Art. 13. - (1) Certificatul de performanță energetică a clădirii, 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.

(2) Certificatul se elaborează de auditor energetic pentru clădiri, la solicitarea investitorului/ proprietarului/ administratorului clădirii/ unității de clădire, se înmânează solicitantului și este valabil 10 ani de la data eliberării înscrisă în certificat, cu excepția situației în care asupra clădirii/unității clădirii nu se efectuează lucrări care modifică consumurile energetice ale acesteia.

.....

(5) Certificatul cuprinde valori calculate, în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare, cu privire la consumurile 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.”

13. La articolul 13, după alineatul (5) se introduc două alineate noi, alin. (6) și alin. (7), cu următorul cuprins:

“(6) Certificatul cuprinde, anexat, recomandări de reducere a consumurilor de energie ale clădirii, cu excepția cazurilor în care nu există potențial de reducere semnificativă al acestora comparativ cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare la data elaborării certificatului, precum și estimarea economiei de energie prin realizarea lucrărilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii.

(7) Forma și conținutul cadru al certificatului de performanță energetică se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului.”

14. După articolul 13, se introduc trei noi articole, art. 13¹ – 13³, cu următorul cuprins:

“ **Art. 13¹** – (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 a certificatului, astfel încât acesta să ia la 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 autoritatea fiscală competentă o copie a certificatului energetic, 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.

Art. 13² – (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 se constituie în parte componentă a cărții tehnice a construcției.

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

(3) Prin excepție de la prevederile art. 13 și art. 13¹, în cazul clădirilor care se vând înainte de efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, investitorul/ proprietarul/ administratorul pune la dispoziția cumpărătorului toate datele referitoare la evaluarea 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).

Art. 13³ – În anunțurile de vânzare sau închiriere a clădirilor/ unităților de clădire prevăzute la art. 7 alin. (1) investitorul/ proprietarul/ administratorul clădirii/ unității de clădire va preciza, obligatoriu, informații cu privire la indicatorii prevăzuți la art.5, specificați în certificat.”

15. Articolul 14 se modifică și va avea următorul cuprins:

“ **Art. 14.** – (1) În cazul clădirilor cu o suprafață utilă de peste 500 m², 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 data de 9 iulie 2015, prevederile alin. (1) se aplică clădirilor cu o suprafață utilă totală de peste 250 m² 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 în Legea 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare și Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proprietari sau administratori ai clădirilor de interes și utilitate publică vor acționa, cu prioritate, pentru afișarea certificatului.

(4) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică în mod corespunzător și de către ceilalți proprietari sau administratori ai clădirilor definite ca fiind de interes sau de utilitate publică în sensul prezentei legi.”

16. Capitolul VIII – Inspecția cazanelor și expertizarea tehnică a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Capitolul VIII

Inspecția sistemelor de încălzire

Art. 15. – (1) În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon, se efectuează:

a) inspecția periodică la intervale de 5 ani, la sistemele de încălzire echipate cu cazane care utilizează combustibil lichid sau solid neregenerabil, cu puterea nominală de 20-100 kW; inspecția se efectuează și pentru cazanele care utilizează alte tipuri de combustibil;

b) inspecția periodică la intervale de 2 ani, la sistemele de încălzire echipate cu cazane cu puterea nominală mai mare de 100 kW; pentru sistemele de încălzire echipate cu cazane care utilizează combustibil gazos, inspecția periodică se efectuează la intervale de 4 ani;

c) expertizarea tehnică a sistemelor de încălzire echipate cu cazane cu puterea nominală mai mare de 20 kW și o vechime mai mare de 15 ani.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. a) și b), nu se efectuează inspecții în cazul în care nu se aduc modificări sistemului de încălzire al clădirii/ unității de clădire sau nu se modifică cerințele pentru încălzire.

Art. 16. – (1) Inspecția sistemelor de încălzire și expertizarea tehnică a centralelor termice și a sistemelor de încălzire se efectuează conform reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării acestora, de către experți tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru specialitatea instalații de încălzire și ventilare, iar rapoartele de inspecție și de expertiză tehnică se înmânează proprietarului/administratorului clădirii, după caz, și se păstrează de către acesta la cartea tehnică a construcției.

(2) Rapoartele de inspecție și de expertiză tehnică, prevăzute la alin. (1) cuprind rezultatul inspecției, respectiv a expertizei tehnice, precum și recomandări pentru îmbunătățirea rentabilității performanței energetice a sistemului inspectat/ expertizat și se întocmesc în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare la data efectuării acestora.”

17. La articolul 17, se introduce un alineat nou, alin. (2), cu următorul cuprins:

”(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), nu se efectuează inspecții în cazul în care nu se aduc modificări sistemului de climatizare al clădirii/unității de clădire sau nu se modifică cerințele pentru răcire.”

18. Articolele 18 și 19 se modifică și se completează și vor avea următorul cuprins:

”**Art. 18.** – (1) Inspecția sistemelor de climatizare ale clădirii/unității de clădire se efectuează conform reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării acestora de către experți tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru specialitatea instalații de încălzire și ventilare, iar raportul de inspecție se înmânează proprietarului/administratorului clădirii și se păstrează de către acesta la cartea tehnică a construcției.

(2) Raportul de inspecție prevăzut la alin. (1) cuprinde rezultatul inspecției și recomandări pentru îmbunătățirea performanței energetice a sistemului inspectat și se întocmesc în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare la data efectuării acestora.

Art. 19. - (1) Certificarea și auditarea energetică a clădirilor se realizează de către auditorii energetici pentru clădiri, atestați pe grade profesionale de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitate de autoritate competentă în domeniul construcțiilor.

(2) Auditorii energetici pentru clădiri, prevăzuți la alin. (1), în funcție de gradul profesional pentru care au fost atestați:

a) întocmesc și eliberează certificatul pentru clădirile/unități ale clădirilor prevăzute la art. 7 alin. (1), coroborat cu prevederile art. 13¹ alin. (1), art. 13² alin. (1), sau art. 14, după caz;

b) întocmesc raportul de audit energetic, pentru clădirile/ unități ale clădirilor prevăzute la art. 7 alin. (1), coroborat cu prevederile art. 11 alin. (1), în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare la data efectuării acestora.

(3) Regulamentul privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri, prin care se stabilesc și competențele și obligațiile acestora, pe grade profesionale, se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului.”

19. După articolul 19, se introduce un articol nou, art. 19¹ cu următorul cuprins:

”**Art. 19¹** – (1) Auditorii energetici pentru clădiri și experții tehnici au obligația înscrierii datelor de identificare ale documentelor întocmite, respectiv ale certificatelor

și rapoartelor de audit energetic, precum și ale rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire/climatizare, după caz, în Registrul propriu de evidență al activității.

(2) Certificatele de performanță energetică, precum și sintezele rapoartelor de audit energetic și ale rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire și climatizare, se transmit, în format electronic, la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului în termen de maximum 30 zile de la data întocmirii acestora.

(3) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, transmite Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă "URBAN-INCERC" din coordonarea sa, denumit în continuare INCDC "URBAN-INCERC", toate datele primite în vederea realizării monitorizării performanței energetice a clădirilor/unităților de clădire pentru care au fost întocmite certificate, rapoarte de audit energetic și/sau rapoarte de inspecții la sistemele de încălzire și/sau climatizare pentru clădirile/unitățile de clădire și constituirea și gestionării băncilor de date specifice în domeniu. La solicitarea autorităților administrației publice responsabile cu fundamentarea planurilor naționale de eficiență energetică, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului va pune la dispoziția acestora datele tehnice pe care le deține referitoare la eficiența energetică în clădiri.

(4) Conținutul cadru al documentelor prevăzute la alin. (2) și procedura de transmitere în format electronic a acestora se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului.”

20. La articolul 20, se introduce un alineat nou, alin. (2), cu următorul cuprins:

”(2) Lista auditorilor energetici pentru clădiri și a experților tehnici atestați se afișează pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și se publică anual în Monitorul Oficial al României, Partea I și în Buletinul Construcțiilor editat de INCDC "URBAN-INCERC".”

21. După articolul 20, se introduc două noi capitole, Capitolul X¹ și Capitolul X², cu următorul cuprins:

“CAPITOLUL X¹
Sistemul de control

Art. 20¹ – (1) Inspectoratul de Stat în Construcții din subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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 aprobată prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, 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, cu modificările ulterioare.

(2) Controlul vizează:

- a) verificarea afișării certificatului la clădirile aflate în proprietatea/administrarea autorităților administrației publice, precum și la clădirile instituțiilor care prestează servicii publice, conform prevederilor art. 14;
- b) verificarea, prin sondaj, a certificatelor și a rapoartelor de audit energetic, precum și a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire și climatizare.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții prezintă anual Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și la solicitarea acestuia, rapoarte cu privire la activitatea de control desfășurată și măsurile dispuse.

Art. 20² - La solicitarea Inspectoratului de Stat în Construcții, specialiștii desemnați din cadrul INCD "URBAN-INCERC", precum și 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 auditori energetici pentru clădiri și cu experiență în domeniu, participă la controalele prevăzute la art. 20¹ alin. (2).

CAPITOLUL X²

Sanțiuni

Art.20³ – (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) nerespectarea obligației auditorului energetic pentru clădiri și a expertului tehnic de a înscrie în registrul propriu de evidență al activității prevăzut la art. 19¹ alin. (1), a documentelor menționate;

b) nerespectarea obligației auditorului energetic pentru clădiri și a expertului tehnic de a transmite, în format electronic, la termenul stabilit prin lege, a conținutului documentelor prevăzute la art. 19¹ alin. (2), sau transmiterea incompletă a acestora;

c) nerespectarea obligației de afișare a certificatului de către proprietarii/administratorii clădirilor, prevăzute la art. 14;

d) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții la controlul anterior;

e) 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, nu are competențe de elaborare, semnare și ștampilare, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Certificatul de urbanism emis de către autoritățile administrației publice locale/județene competente, în vederea emiterii autorizației de construire, fără solicitarea întocmirii studiului prevăzut la art. 10 alin. (1), se consideră certificat de urbanism incomplet și constituie contravenție conform prevederilor art. 26 alin. (1) lit. h) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Contravențiile prevăzute la alin. (1), lit. a) – e), se sancționează cu amendă după cum urmează:

a) de la 500 lei la 1.000 lei, cele prevăzute la lit. a);

b) de la 250 lei la 500 lei, cele prevăzute la lit. b);

c) de la 500 lei la 1.000 lei, cele prevăzute la lit. c) și d);

d) de la 5.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. e).

(4) Cuantumul amenzilor se actualizează prin hotărâre a Guvernului.

Art. 20⁴ - (1) Contravențiile prevăzute la art. 20³ alin. (1) se constată și se sancționează de către personalul cu atribuții de control și inspecție din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții.

(2) În condițiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea în procesul verbal a locului, datei și orei constatării.

(3) Împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării acestuia. Plângerea suspendă executarea sancțiunii amenzii, dar nu suspendă măsura dispusă o dată cu aplicarea sancțiunii contravenționale.

(4) Prevederile referitoare la constatarea și sancționarea contravențiilor din prezenta lege, se completează cu 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.”

22. Articolul 21 se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

”**Art. 21.** – (1) Pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor/unităților de clădire în scopul reducerii consumurilor energetice, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitatea sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa pentru:

a) inițierea programelor de informare și educare a deținătorilor clădirilor, precum și alte 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;

b) inițierea și promovarea politicilor și programelor pentru creșterea, în perioada 2012 - 2020, a numărului de clădiri cu consum aproape zero energie;

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

(2) Activitățile prevăzute la alin. (1) se finanțează, în condițiile legii, de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, din veniturile proprii ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau din alte surse legal constituite.”

23. După articolul 21, se introduce un articol nou, art. 21¹, cu următorul cuprins:

”**Art. 21¹.** – (1) Documentele prevăzute la art. 19¹, puse la dispoziția INCD "URBAN-INCERC" în condițiile prezentei legi, sunt documente confidențiale, datele și informațiile tehnice cuprinse în acestea se utilizează în scopul constituirii băncilor de date specifice performanței energetice a clădirilor, iar rezultatele sunt informații de interes public.

(2) Trimestrial, precum și la solicitarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, INCD "URBAN-INCERC" pune la dispoziția acestuia datele și informațiile tehnice cu privire la performanța energetică a clădirilor.

(3) Cheltuielile pentru constituirea, gestionarea și actualizarea bazelor de date prevăzute la alin. (1) se finanțează, în condițiile legii, de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație și/sau din alte surse legal constituite.”

Art. II. – În cuprinsul Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1144 din 19 decembrie 2005, cu modificările ulterioare, sintagmele „Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului” și „Ministerul Economiei și Comerțului” se înlocuiesc cu sintagmele „Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului” și respectiv cu „Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri”.

Art. III. – Prezenta lege intră în vigoare la 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. IV. – În termen de 60 de zile de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului elaborează și supune spre aprobare Guvernului Norme metodologice de aplicare a acesteia.

Art. V. – De la data intrării în vigoare a prezentei legi, investitorii și proiectanții vor lua toate măsurile pentru ca, începând cu data de 31 decembrie 2020, clădirile pentru care se organizează recepția la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

Art. VI. – La data intrării în vigoare a prezentei legi, art. 14 lit.c) din Ordonanța Guvernului nr. 22/2008 privind eficiența energetică și promovarea utilizării la consumatorii finali a surselor regenerabile de energie, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 628 din 29 august 2008, cu modificări ulterioare, se abrogă.

Art. VII. – Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare, cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, va fi republicată, dându-se textelor o nouă numerotare.

Prezenta lege transpune integral în legislația națională prevederile Directivei nr. 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor (reformare), publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L nr. 153 din 18 iunie 2010.