

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

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată și al art. 1 cap. II pct.3 din Legea nr. 142/2008 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe,
Guvernul României emite prezenta ordonanță:

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, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La art.3, punctul 9 se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

“9. lucrări de renovare - lucrări de reabilitare termică a clădirilor, care constau în lucrări de modernizare efectuate asupra anvelopei clădirii și/sau a instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum, electrice și iluminat, gaze naturale, ventilație și climatizare, realizate la nivelul performanțelor energetice stabilite conform normelor tehnice în vigoare, ale căror costuri depășesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii, sau lucrări de modernizare efectuate la mai mult de 25% din anvelopa clădirii;”

2. La art.3, după punctul 10 se introduc cinci noi puncte, punctele 11 – 15 cu următorul cuprins:

“11. reabilitarea termică a clădirilor existente și a instalațiilor aferente - ansamblul de măsuri tehnice și financiare necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție care delimitează de exterior spațiile interioare încălzite, creșterea eficienței energetice a instalațiilor interioare ale clădirii, cu scopul de a îmbunătăți condițiile de igienă și confort termic interior, de a reduce pierderile de căldură, respectiv consumurile energetice, costurile de întreținere, concomitent cu reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie. Reabilitarea termică a clădirilor și a instalațiilor aferente intră în obligația proprietarilor/ administratorilor clădirii;

“12. clădire nouă – orice clădire care, la data elaborării certificatului de performanță energetică, are efectuată recepția la terminarea lucrărilor și se află în perioada de garanție, potrivit legii, dar nu mai mult de 2 ani de la data recepției;

13. clădire existentă - orice clădire care, la data elaborării certificatului de performanță energetică, se află în exploatare, în condiții care exced limitele de timp prevăzute la punctul 12.

14. audit – procedură sistematică de obținere a unor date despre profilul consumului energetic existent al unei clădiri, de identificare și cuantificare a măsurilor de reabilitare termică pentru reducerea consumurilor de energie;

15. auditor energetic pentru clădiri – persoană fizică atestată care are dreptul să realizeze auditul prevăzut la punctul 14 și să elaboreze certificatul de performanță energetică a clădirii prevăzut la punctul 3. Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții ca auditori energetici pentru clădiri în specialitățile construcției și/sau instalații se face sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în conformitate cu prevederile art.4 alin.(1) pct.23 din Hotărârea Guvernului nr.361/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, cu modificările și completările ulterioare.”

3. Alineatul (2) al articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

“(2) – Certificatul se elaborează de către auditor/auditori energetici pentru clădiri și este eliberat investitorului/ proprietarului/administratorului clădirii, iar acesta îl pune, după caz, la dispoziție potențialului cumpărător sau chiriaș.”

4. După articolul 14 se introduc patru articole noi 14¹ – 14⁴, cu următorul cuprins:

“**Art. 14¹.** – (1) Certificatul se elaborează pentru clădirile noi și/sau existente, definite la art.7 alin.(1) și se păstrează la cartea tehnică a construcției. În cazul clădirilor noi, certificatul, elaborat în baza proiectului tehnic, a detaliilor de execuție și, după caz, a proceselor verbale pe faze de execuție specifice, se cuprinde în documentele recepției la terminarea lucrărilor.

↳ (2) În lipsa certificatului, recepția la terminarea lucrărilor nu este valabil încheiată.

Art. 14². – Pentru categoriile de clădiri care se vând sau se închiriază, certificatul se eliberează proprietarului și se prezintă în mod obligatoriu la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv a contractului de închiriere.

Art. 14³. – Conținutul-cadru al certificatului și modul de elaborare/completare/întocmire sunt stabilite prin metodologie.

Art. 14⁴. – (1) Certificatul, însoțit de informațiile privind clădirea certificată și, după caz, de măsurile propuse pentru creșterea performanței energetice, în format electronic, elaborat în condițiile legii, se transmite la Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor – INCERC București, unitate aflată în coordonarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în vederea constituirii unor baze de date specifice domeniului eficienței energetice a clădirilor.

(2) Cheltuielile pentru proiectarea, realizarea, exploatarea și întreținerea bazelor de date prevăzute la alin. (1) se suportă din veniturile proprii ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, constituite în baza art. 40 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

(3) Baza de date privind certificatele elaborate, se afișează și se actualizează periodic pe site-ul Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor – INCERC București și al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, prin grija INCERC.”

5. După titlul Capitolului VIII se introduce un nou articol, art.14⁵, cu următorul cuprins:

„Art.14⁵ – Inspecția energetică a cazanelor, expertizarea tehnică a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire ale clădirii se efectuează de către experți tehnici atestați, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, cu modificările ulterioare și a actelor normative subsecvente acestuia, pentru specialitatea instalații termice și ventilare - It. Scopul este determinarea performanțelor energetice ale acestora, precum și stabilirea măsurilor ce trebuie luate în vederea reducerii consumului de energie și a limitării emisiilor de dioxid de carbon, a gazelor și/sau compușilor chimici, pentru încadrarea în valorile prescrise privind protecția mediului, în conformitate cu reglementările tehnice și legislația specifică în vigoare.”

6. Art.18 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.18 – Inspecția energetică a sistemelor de climatizare se efectuează în conformitate cu reglementările tehnice specifice, se efectuează de către experți tehnici atestați, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, cu modificările ulterioare și a actelor normative subsecvente acestuia, pentru specialitatea instalații termice și ventilare - It. și are ca scop determinarea performanțelor energetice ale acestora, pe baza analizei capacității sistemului de climatizare de a satisface serviciile prevăzute în proiect, cu menționarea diferențelor dintre prevederile proiectului și situația constatată.”

7. Titlul Capitolului X se modifică și se completează și va avea următorul cuprins

„Auditori energetici pentru clădiri. Experți tehnici”

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

„Art. 19¹ – (1) Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții ca auditori energetici pentru clădiri se face sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

(2) Procedura de atestare tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții ca auditori energetici pentru clădiri și instalațiile aferente, desemnarea comisiilor pentru atestare, precum și cuantumul taxelor de atestare și al indemnizațiilor cuvenite membrilor comisiilor, se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor, care se publica în Monitorul Oficial al României Partea I.”

**9. După Capitolul X se introduce un nou capitol, Capitolul X¹, cu următorul titlu:
"Capitolul X¹ – Reabilitarea termică a clădirilor"**

10. După titlul Capitolului X¹ se introduc șase noi articole, 20¹ – 20⁶, cu următorul cuprins:

Art.20¹ – Reabilitarea termică se integrează sistemului calității în construcții, prevăzut în Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și se realizează în baza auditului efectuat prin care sunt propuse măsurile și direcțiile de urmat.

Art.20² – (1) Pentru efectuarea reabilitării termice a clădirilor existente și a instalațiilor aferente, precizate la art.20¹, proprietarii sau administratorii acestora, după caz, vor proceda la:

a) evaluarea stării tehnice a clădirii asupra căreia se intervine, prin:

- contactarea unui/unor specialiști atestați ca auditori energetici pentru clădiri în vederea efectuării auditului energetic al clădirii, stabilirea procedurii de intervenție și a asistenței tehnice de specialitate necesare, precum și pentru elaborarea certificatului;

- contractarea elaborării expertizei tehnice privind starea clădirii și a instalațiilor aferente, din punct de vedere al respectării cerințelor esențiale: rezistență mecanică și stabilitate și economie de energie și izolare termică prevăzute de Legea nr. 10/1995, cu modificările și completările ulterioare, formularea și analiza măsurilor de reabilitare și modernizare;

b) acceptarea soluției de reabilitare și modernizare, precum și a sistemului de finanțare propus;

c) contractarea elaborării proiectului tehnic și a detaliilor de execuție pentru soluția stabilită, a graficului de eșalonare în timp a execuției lucrărilor ;

d) obținerea autorizației de construire;

e) stabilirea modalităților de decontare a lucrărilor;

f) stabilirea executantului lucrărilor de reabilitare, conform legislației în vigoare.

(2) La clădirile existente, la care se efectuează lucrări de reducere a riscului seismic, se vor realiza și lucrări de reabilitare termică a clădirii și a instalațiilor aferente.

(3) Exploatarea clădirilor și a instalațiilor după reabilitare se face în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini sau cu instrucțiunile de exploatare elaborate de proiectant.

Art.20³ – Cu privire la reabilitarea termică a clădirilor existente și a instalațiilor aferente Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor are, în principal, următoarele atribuții:

a) coordonează activitatea de cercetare și elaborare a reglementărilor tehnice specifice din domeniul construcțiilor;

b) coordonează elaborarea studiilor/proiectelor directe/proiectelor pilot ;

c) coordonează programele anuale de acțiuni pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe-condominii, prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 211/2003, cu modificările și completările ulterioare;

d) colaborează cu Agenția Română pentru Conservarea Energiei și autoritățile administrației publice locale la derularea acțiunilor referitoare la economisirea energiei în clădirile autorităților administrației publice locale la derularea acțiunilor referitoare la economisirea energiei în clădiri.

Art.20⁴ – Proiectul tehnic de reabilitare termică, realizat în baza auditului energetic efectuat în acest scop, se însușește, în mod obligatoriu, de auditorul/auditorii elaborator/elaboratori al auditului și certificatului.

Art.20⁵ – Proprietarii persoane fizice și/sau juridice, care reabilitează termic clădirile de locuit aflate în proprietate/administrare, beneficiază de:

a) scutirea de taxe pentru eliberarea autorizației de construire emisă în condițiile legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor;

b)

Art.20⁶ – Pentru execuția lucrărilor de reabilitare termică la clădirile incluse în programele anuale finanțate din fonduri publice, prioritate au clădirile cu consumuri anuale specifice, determinate din auditul energetic, mai mari de 250 kWh/mp.an, corespunzător clasei energetice C, în ordinea descrescătoare a consumurilor specifice.