

MUNICIPIU PIATRA NEAMȚ  
 DIRECȚIA PATRIMONIU  
 NR. 11756 DIN 14.05.2021

APROBAT,  
 PRIMAR  
 ANDREI CARABELEA



## CAIET DE SARCINI

Certificatul de performanță energetică al unei clădiri este un document tehnic cu caracter informativ ce atestă performanța energetică a unei clădiri.

Având în vedere că la data de 19.03.2021, a expirat Contractul de servicii nr. 8468/144 din 07.03.2020, având ca obiect "Servicii de elaborare certificate de performanța energetică, pentru bunurile aflate în proprietatea Municipiului Piatra Neamț precum și a celor aparținând domeniului privat al statului, date în administrarea unității administrativ teritoriale", se impune încheierea unui nou contract de servicii.

Prin performanța energetică a clădirii se înțelege energia efectiv consumată sau estimată pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde de consum, răcirea, ventilarea și iluminatul. Performanța energetică a clădirii se determină conform unei metodologii de calcul și se exprimă prin unul sau mai mulți indicatori numerici care se calculează luându-se în considerare izolația termică, caracteristicile tehnice ale clădirii și instalațiilor, proiectarea și amplasarea clădirii în raport cu factorii climatici exteriori, expunerea la soare și influența clădirilor învecinate, sursele proprii de producere a energiei și alți factori, inclusiv climatul interior al clădirii, care influențează necesarul de energie.

Certificatul de performanță energetică a clădirii este un 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 în clădiri și care, după caz, poate fi însoțit de recomandări de reducere a acestora.

La nivelul Uniunii Europene se reglementează prin directive CE 91/2002 și se aplică țărilor membre dar și celor în curs de aderare, obligativitatea ca toate categoriile de clădiri să dețină certificate energetice din care să reiasă eficiența consumului energetic, iar pentru cele publice acest document să fie afișat în holurile centrale.

În calitatea lor de consumatori energetici, clădirile au devenit surse majore de poluare a mediului și importante consumatoare de energie. Astfel, cheltuielile de exploatare ale acestora determină valoarea clădirilor.

La baza metodelor simplificate de calcul a necesarului de căldură stau standardele Europen EN 832 și EN ISO 13790, elaborate în scopul de a unifica modul de abordare a consumurilor energetice în sectorul clădirilor și de a putea compara performanțelor acestora.

Auditorul energetic elaborează primul certificat de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, corespunzător stării tehnice inițiale a clădirii.

Conținutul cadru al certificatului energetic este prevăzut în:

- Legea nr.372/13.12.2005- republicata privind performanța energetică a clădirilor;
- Ordinul nr.157/2007 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului pentru aprobarea reglementării tehnice, "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor" publicat în Monitorul Oficial, partea I, nr. 126/21.02.2007;
- Ordinul nr.1071/16.12.2009 privind modificarea și completarea Ordinului nr.157/2007 pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", cu modificările și completările ulterioare;

Scopul certificatului este declararea și afișarea performanței energetice a unei clădiri într-o formă sintetică unitară, prezentând detaliile principalelor caracteristici ale construcției și instalațiilor aferente acesteia, ca rezultat a analizei termice și energetice.

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 CO<sub>2</sub>;

Metodologia de calcul a performanței energetice cuprinde, în principal, următoarele elemente:

- a) caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, compartimentarea interioară, inclusiv etanșeitatea la aer;
- b) instalațiile de încălzire și de alimentare cu apă caldă de consum, inclusiv caracteristicile în ceea ce privește izolarea acestora;
- c) instalația de climatizare/condiționare a aerului;
- d) instalația de ventilare mecanică;
- e) instalația de iluminat integrată a clădirii, în principal sectorul nerezidențial;
- f) poziția și orientarea clădirilor, inclusiv parametrii climatici exteriori;
- g) sistemele solare pasive și de protecție solară;
- h) ventilarea naturală;
- i) condițiile de climat interior, inclusiv cele prevăzute prin proiect;
- j) aporturile interne de căldură.

Metodologia cuprinde, după caz, și alte elemente, în situația în care influența acestora asupra performanței energetice a clădirilor este relevantă, precum:

- a) sisteme solare active și alte sisteme de încălzire, inclusiv electrice, bazate pe surse de energie regenerabilă;
- b) electricitate produsă prin cogenerare;
- c) centrale de încălzire și de răcire de cartier sau de bloc;
- d) utilizarea luminii naturale;

Certificatul oferă proprietarului locuinței informații asupra eficienței energetice a clădirii, prin încadrarea acestuia într-o clasă energetică (de la clasa A - eficiență energetică ridicată, la clasa G - eficiență energetică scăzută), funcție de consumul total anual specific de energie.

Certificatul de performanță energetică este valabil 10 ani de la data emiterii.

Acesta se elaborează pentru clădiri în construcție, noi sau existente.

Pentru categoriile de clădiri care se construiesc, certificatul se elaborează prin grija investitorului/ proprietarului și se cuprinde în documentația pentru recepția la terminarea lucrărilor, păstrându-se la cartea tehnică a construcției sau de proprietar până la constituirea acesteia.

Certificatul de performanță energetică este întocmit de către auditori energetici pentru clădiri, autorizați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

CertIFICATELE energetice se vor întocmi pe bază de comandă fermă.

Părțile scrise și desenate ce vor fi puse la dispoziția auditorului pentru întocmirea certificatului de performanță energetică sunt :

- documentație cadastrală, în xerocopie;
- actul de proprietate, în xerocopie;
- extras de carte funciară în xerocopie;

Tariful estimat este de 3,00 lei / mp;

Determinarea valorii contractului se va face după următoarea formulă de calcul:

$$\text{Valoare contract} = \text{lan} \times \text{mp} \times \text{tariful ( lei/mp)}$$

p. DIRECTOR EXECUTIV  
ȘEF BAP  
RĂZVAN VORZA



ÎNTOCMIT  
MAGDA LUPU

