

VENDIM
Nr.256, datë 27.3.2020

PËR MIRATIMIN E METODOLOGJISË PËR LLOGARITJEN E NIVELEVE TË KOSTOS OPTIMALE PËR KËRKESAT MINIMALE TË PERFORMANCËS SË ENERGJISË SË NDËRTESAVE, TË NJËSIVE DHE TË ELEMENTEVE TË NDËRTESAVE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1, të nenit 7, të ligjit nr.116/2016, “Për performancën e energjisë së ndërtesave”, me propozimin e ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e metodologjisë për llogaritjen e niveleve të kostos optimale për kërkesat minimale të performancës së energjisë së ndërtesave, të njësive dhe të elementeve të ndërtesave, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohen Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë dhe institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i fillon efektet më 1 janar 2021 për ndërtesat publike dhe nga data 1 korrik 2021 për ndërtesat e tjera.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

METODOLOGJIA
PËR LLOGARITJEN E NIVELEVE TË KOSTOS OPTIMALE PËR KËRKESAT MINIMALE TË PERFORMANCËS SË ENERGJISË SË NDËRTESAVE, TË NJËSIVE DHE TË ELEMENTEVE TË NDËRTESAVE

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Ky vendim përcakton kuadrin e metodologjisë krahasuese për t’u përdorur për llogaritjen e niveleve optimale të kostos të kërkesave minimale të performancës së energjisë për ndërtesat dhe elementet e ndërtesave të reja dhe ekzistuese.

2. Metodologjia kuadër specifikon rregullat për krahasimin e masave të efikasitetit të energjisë, masa të cilat përfshijnë burimet e rinovueshme të energjisë, si edhe paketat dhe variantet e këtyre masave, bazuar në performancën e energjisë primare dhe koston që lidhet me zbatimin e tyre.

3. Metodologjia përcakton rregullat e zbatueshme në ndërtesat referente të zgjedhura, me qëllim identifikimin e niveleve të kostos optimale të kërkesave minimale të performancës së energjisë.

4. Termat e përcaktuar në ligjin nr.116/2016, “Për performancën e energjisë në ndërtesa”, kanë të njëjtin kuptim edhe me këtë metodologji, ndërsa me termat e mëposhtëm nënkuptojmë:

a) “Energjia e eksportuar”, energjia e prodhuar nga sistemi teknik i ndërtesës, e shprehur sipas llojit të energjisë e cila kalon më pas në rrjet;

b) “Energjia e furnizuar”, energjia e marrë nga rrjetet e energjisë dhe e shpërndarë në sistemin teknik të ndërtesave për t’u përdorur për ngrohje, ftohje, ventilim, ujë të nxehtë shtëpiak, ndriçim, pajisje etj. ose për të prodhuar elektricitet;

¹Ky vendim përafrohet pjesërisht rregulloren e deleguar të Komisionit (BE) nr.244/2012, e 16 janarit 2012, e cila plotëson direktivën 2010/31/BE, të Parlamentit dhe Këshillit Evropian, mbi performancën e energjisë së ndërtesave, duke vendosur një kuadër të metodologjisë krahasuese për llogaritjen e niveleve të kostos optimale për kërkesat minimale të performancës së energjisë të ndërtesat dhe të elementeve të ndërtesave

c) “Energjia e nevojshme për ngrohje dhe ftohje”, nxehtësia për t’u furnizuar ose nxjerrë nga një hapësirë e kondicionuar për të mirëmbajtur kushtet e parashikuara të temperaturës gjatë një periudhe të caktuar kohore;

ç) “Faktori zbritje”, një numër shumëfishues i përdorur për të konvertuar rrjedhjen e një fluksi parash në një kohë të caktuar me vlerën e tij ekuivalente në pikën e fillimit. Ky faktor rrjedh nga norma e zbritjes;

d) “Hapësira e kondicionuar”, hapësira ku parametra të tillë të mjedisit si temperatura, lagështia etj. janë të rregulluar me mjete teknike, siç janë ngrohja dhe ftohja etj.

dh) “Kostot e asgjësimit”, kostot e prishjes/shkatërrimit të ndërtesës ose të elementeve të ndërtesës në fund të jetës, që përfshijnë prishjen/shkatërrimin, largimin e elementeve të ndërtesës që ende nuk janë në fund të jetës së tyre, transportin dhe riciklimin;

e) “Kostot e energjisë”, kostot vjetore si dhe tarifatat fikse dhe tarifatat e pikut për energjinë përfshirë taksat kombëtare;

ë) “Kostot fillestare të investimit”, të gjitha shpenzimet e bëra deri në momentin kur ndërtesa ose elementi i ndërtesës i është dorëzuar klientit, gati për t’u përdorur. Këto kosto përfshijnë projektimin, blerjen e elementeve të ndërtesës, lidhjen me furnizuesin e energjisë, proceset e instalimit dhe të prishjes;

f) “Kostoja globale”, shuma e vlerës aktuale të kostove fillestare të investimit, shuma e kostove rrjedhëse, kostove të zëvendësimit (referuar vitit fillestar), si edhe kostot e asgjësimit, nëse aplikohen;

g) “Kostot e mirëmbajtjes”, kostot vjetore të masave për ruajtjen dhe rivendosjen e cilësisë së dëshiruar të ndërtesës dhe të elementeve të ndërtesës. Kjo përfshin kostot vjetore për inspektim, pastrim, rregullime, riparim dhe mallra konsumi;

gj) “Kostot operacionale”, të gjitha kostot që lidhen me funksionimin e ndërtesës përfshirë tarifatat e shërbimeve si dhe tarifa dhe taksa të tjera;

h) “Kostot rrjedhëse”, kostot vjetore të mirëmbajtjes, kostot operacionale dhe kostot e energjisë;

i) “Kostoja vjetore”, shuma e kostove rrjedhëse dhe kostove periodike ose kostove të zëvendësimit, të paguara në një vit të caktuar;

j) “Kostoja e zëvendësimit”, investimi për zëvendësimin e një elementi të ndërtesës, sipas ciklit jetësor ekonomik të vlerësuar gjatë periudhës së llogaritjes;

k) “Masa e efikasitetit të energjisë”, një ndryshim në ndërtesë që rezulton në një zvogëlim të nevojës së energjisë primare në ndërtesë;

l) “Nënkategoritë e ndërtesave”, kategori të llojeve të ndërtesave të ndara mbi bazën e madhësisë, moshës, materialeve të ndërtimit, modelit të përdorimit, zonës klimatike ose kritereve të tjera, për të cilat janë krijuar ndërtesat referencë;

ll) “Norma e zbritjes”, vlera e përcaktuar për krahasimin e vlerës së parasë në periudha të ndryshme të shprehur në terma realë;

m) “Paketa”, është një set masash të efikasitetit të energjisë dhe / ose masa të bazuara në burime të energjisë së rinovueshme të zbatuara në një ndërtesë referencë;

n) “Periudha e llogaritjes”, periudha kohore e konsideruar për llogaritje e shprehur zakonisht në vite;

nj) “Variant”, rezultati global dhe përshkrimi i një seti të plotë të masave/paketave të zbatuara në një ndërtesë që përbëhen nga një kombinim i masave mbi mbështjellësen e ndërtesës, të teknikave pasive, masave për sistemet e ndërtesës dhe /ose masa të bazuara në burimet e energjive të rinovueshme;

o) “Viti fillestar”, viti mbi të cilin bazohet çdo llogaritje dhe nga i cili përcaktohet periudha e llogaritjes;

p) “Vlera e mbetur”, është shuma e vlerave të ndërtesës dhe e elementeve të ndërtesës në fund të periudhës së llogaritjes;

q) “Zhvillim i çmimit të energjisë”, ndryshimi me kalimin e kohës i çmimeve të energjisë, të produkteve, sistemeve të ndërtesës, shërbimeve, punës, mirëmbajtjes dhe kostove të tjera, të cilat ndryshojnë edhe për shkak të shkallës së inflacionit.

KREU II METODOLOGJIA KRAHASUESE KUADËR

1. Llogaritja e nivelit optimal të kostos për kërkesat minimale të performancës energjetike, për kategoritë e ndërtesave dhe elementeve të ndërtesave të klasifikuara në përputhje me ligjin nr.116/2016, “Për performancën e energjisë së ndërtesave”, kryhet nga institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë, duke përdorur një metodologji krahasuese kuadër, e cila përshkruan llogaritjen e nivelit optimal të kostos nga perspektiva makroekonomike dhe financiare, në përputhje me përcaktimet në shtojcën I, të këtij vendimi.

2. Për qëllime të llogaritjeve:

a) të merret si vit fillestar viti në të cilin kryhet llogaritja;

b) të përdoret periudha e llogaritjes sipas përcaktimeve në shtojcën I, të kësaj metodologjie;

c) të përdoren kategoritë e kostove sipas përcaktimeve në shtojcën I, të kësaj metodologjie.

3. Për qëllime të llogaritjeve, metodologjia krahasuese kuadër plotësohet duke përcaktuar:

a) vlerësimin ekonomik të ciklit të jetëgjatësisë të një ndërtese dhe/ose elementeve të ndërtesës;

b) normën e zbritjes;

c) kostot për energjinë e marrë nga rrjetet e energjisë, produktet, sistemet, kostot e mirëmbajtjes, kostot operacionale dhe kostot e punës;

ç) faktorët e energjisë primare;

d) zhvillimet e çmimit të energjisë që do të supozohen për të gjithë energjinë e marrë nga rrjetet e energjisë.

4. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë kryen analizën e ndjeshmërisë të rezultateve të llogaritjes së nivelit optimal të kostos duke marrë në shqyrtim ndryshimet në parametrat e zbatuar dhe ndikimet e tyre, që mbulojnë të paktën zhvillime/ndryshime të çmimit të energjisë si edhe normat e zbritjes në llogaritjet makroekonomike dhe financiare. Kjo analizë përfshin edhe parametra të tjerë të cilët pritet të kenë një ndikim domethënës mbi rezultatin e llogaritjeve.

KREU III KRAHASIMI I NIVELEVE TË LLOGARITURA TË KOSTOS OPTIMALE ME KËRKESAT MINIMALE AKTUALE TË PERFORMANCËS SË ENERGJISË DHE RISHIKIMI I LLOGARITJEVE TË KOSTOS OPTIMALE

1. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë pas llogaritjes nga perspektiva makroekonomike dhe financiare të niveleve optimale të kostos, propozon cili rezultat do të konsiderohet si standard kombëtar (benchmark) dhe rezultati i propozuar miratohet me urdhër të ministrit përgjegjës për energjinë.

2. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë raporton pranë Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë urdhrin e përbashkët të përcaktuar në pikën 1, të këtij kreu, si pjesë e raportimit të referuar në kreun IV, të kësaj metodologjie.

3. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë krahason rezultatin e miratuar të llogaritjes së nivelit optimal të kostos, të zgjedhur si pikë referimi kombëtare me kërkesat minimale aktuale të performancës së energjisë për kategorinë relevante të ndërtesës. Kërkesat minimale të performancës kombëtare të energjisë nuk zbresin më poshtë se 15% e shumës së rezultateve të kostos më optimale të marrë si standard kombëtar. Rezultatet e këtij krahasimi përdoren për të siguruar që kërkesat minimale të performancës së energjisë në ndërtesa janë përcaktuar duke synuar arritjen e niveleve optimale të kostos në përputhje me parashikimet e pikës 2, të nenit 7, të ligjit nr.116/2016, “Për performancën e energjisë së ndërtesave”. Për të njëjtat ndërtesa referente

rekomandohet të lidhen incentivat fiskale dhe financiare me rezultatin e llogaritjes së kostos optimale.

4. Nëse institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë ka përcaktuar ndërtesat referente, në mënyrë të tillë që rezultati i llogaritjes së niveleve optimale të kostos të jetë i zbatueshëm për disa kategori ndërtesash, ajo e përdor këtë rezultat për të siguruar që kërkesat minimale të performancës së energjisë në ndërtesa janë përcaktuar duke synuar arritjen e niveleve optimale të kostos për të gjitha kategoritë përkatëse të ndërtesave.

5. Për qëllime të rishikimit të kërkesave minimale të performancës së energjisë në ndërtesa, institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë rishikon çdo 6 vjet rezultatet e llogaritjes së nivelit optimal të kostos dhe në veçanti gjatë llogaritjeve rishikon apo përditëson zhvillimet/ndryshimet në çmimet e të dhënave hyrëse.

6. Rezultatet e këtij rishikimi i transmetohen Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë, si pjesë e raportimit të referuar në kreun IV, të kësaj metodologjie.

KREU IV RAPORTIMI

1. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë i raporton Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë të gjitha të dhënat hyrëse, supozimet e përdorura për llogaritjet si dhe rezultatet e tyre. Ky raport përfshin faktorët e konvertimit të energjisë primare të aplikuar, rezultatet e llogaritjes në nivel makroekonomik dhe financiar, analizën e ndjeshmërisë të referuar në pikën 4, të kreut II, të kësaj metodologjie, si edhe zhvillimet/ndryshimet e supozuara në çmimin e energjisë.

2. Nëse rezultati i krahasimit të referuar në pikën 2, të kreut III, të kësaj metodologjie, tregon që kërkesat minimale në fuqi të performancës së energjisë janë disa herë më pak të efektshme sesa nivelet optimale të kostos për kërkesat minimale të performancës së energjisë në ndërtesa, raporti përfshin çdo justifikim për këtë diferencë. Në rastin kur kjo diferencë nuk justifikohet, raporti shoqërohet nga një plan veprimi i cili përshkruan masat për të zvogëluar këtë diferencë në një madhësi jo të dallueshme/rëndësishme deri në një shqyrtim tjetër.

3. Niveli disa herë më i ulët i kërkesave minimale në fuqi për performancën e energjisë do të llogaritet si diferenca mes mesatares së të gjitha kërkesave minimale në fuqi të performancës së energjisë dhe mesatares së të gjitha niveleve të kostove optimale të përlllogaritura si standardi kombëtar për të gjitha ndërtesat e referuara dhe gjithë llojet e ndërtesave të tjera që përdoren.

4. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë raporton pranë Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë, sipas formatit të raportit të miratuar me urdhër të ministrit.

KREU V DISPOZITA PËRFUNDIMTARE

Ngarkohet Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë që, të nxjerrë udhëzimet në zbatim të përcaktimeve të pikës 1, të kreut III, dhe të pikës 4, të kreut IV, të kësaj metodologjie.

SHTOJCA 1

METODOLOGJIA KUADËR E KOSTOS OPTIMALE

I. PËRCAKTIMI I NDËRTESAVE REFERENTE

1. Në përputhje me përcaktimet e pikës 7 të nenit 5 të ligjit nr. 116/2016 “Për performancën e energjisë së ndërtesave”, institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë përcakton ndërtesa referente për kategoritë e mëposhtme të ndërtesave:

- a) tipat e ndryshëm të shtëpive/ndërtesave ku banon vetëm një familje;
- b) blloqet e apartamenteve;
- c) zyrat;

- d) ndërtesat e edukimit/arsimimit;
- e) spitalet;
- f) hotelet dhe restorantet;
- g) objektet sportive;
- h) ndërtesat ku zhvillohen aktivitete të tregtisë me shumicë ose pakicë që klasifikohen si ndërtesa shërbimi;
- i) tipa të tjerë ndërtesash që konsumojnë energji.

2. Nëse institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë është në gjendje të paraqesë në raportin e përmendur në kreun IV të kësaj metodologjie, se një ndërtesë referente është e zbatueshme për më shumë se një kategori ndërtesash, zvogëlon numrin e ndërtesave referente të përdorura dhe me të dhe numrin e llogaritjeve. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë do të justifikojë këtë përafrim në bazë të një analize që tregon se një ndërtesë referente që përdoret për të shërbyer disa kategorive të ndërtesave është përfaqësuese e stokut të ndërtesave për të gjitha kategoritë e përfshira.

3. Për secilën kategori ndërtesash, do të përcaktohet së paku një ndërtesë referente për ndërtesat e reja, dhe të paktën dy për ndërtesa ekzistuese që i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm. Ndërtesat referente krijohen në bazë të nënkategorive të ndërtesave (p.sh., të ndara sipas madhësisë, vitit të ndërtimit, strukturës dhe kostos, materialeve të ndërtimit, modelit të përdorimit ose zonës klimatike) që marrin parasysh karakteristikat e stokut kombëtar të ndërtesave. Ndërtesat referente dhe karakteristikat e tyre korrespondojnë me strukturën aktuale ose të planifikuar të kërkesave të performancës së energjisë.

4. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë përdor modelin e raportimit të përcaktuar në pikën 4 të kreut IV të kësaj metodologjie, për t'i raportuar Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë parametrat e konsideruar në krijimin e ndërtesave referente. Të dhënat themelore të përfshira në stokun kombëtar të ndërtesave të përdorura për krijimin e ndërtesave referente i komunikohen Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë si pjesë e raportit të përmendur në kreun IV, të kësaj metodologjie. Në veçanti, të justifikohet zgjedhja e karakteristikave që mbështesin krijimin e ndërtesave referente.

5. Për ndërtesat ekzistuese (si ato rezidenciale ashtu edhe ato jo-rezidenciale), institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë zbaton të paktën një masë/paketë/variant që përfaqëson një rinovim standard të domosdoshëm për mirëmbajtjen e ndërtesës/njesisë së ndërtesës (pa masa shtesë të efikasitetit të energjisë përtej kërkesave ligjore).

6. Për ndërtesat e reja (si ato rezidenciale ashtu edhe ato jo-rezidenciale), kërkesat minimale të performancës së energjisë aktualisht të zbatueshme, përbëjnë kërkesat bazë për t'u përmbushur.

7. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë llogarit nivelet optimale të kostos edhe për kërkesat minimale të performancës për elementët e ndërtesës të përdorura në ndërtesat ekzistuese ose ti nxjerrin ato nga llogaritjet e bëra në nivelin e ndërtesave. Gjatë vendosjes së kërkesave për elementët e ndërtesave të përdorura në ndërtesat ekzistuese, kërkesat me kosto optimale marrin parasysh edhe ndërveprimin e këtij elementi ndërtesë me të gjithë ndërtesën referente dhe elementët e tjerë të ndërtesës.

8. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë llogarit dhe vendos kërkesat me kosto optimale në nivelin e sistemeve teknike individuale të ndërtesave për ndërtesat ekzistuese ose i nxjerrin këto nga llogaritjet e bëra në nivelin e ndërtesave jo vetëm për ngrohje, ftohje, ujë të nxehtë, ajër të kondicionuar dhe ventilim (ose një kombinim i sistemeve të tilla), por edhe për sistemet e ndriçimit për ndërtesat jo-rezidenciale.

II. IDENTIFIKIMI I MASAVE TË EFIÇENCËS SË ENERGISË, MASAT E BAZUARA NË BURIMET E RINOVUESHME TË ENERGISË DHE/OSE PAKETAT DHE VARIANTET E MASAVE TË TILLA PËR SECILËN NDËRTESE REFERENTE

1. Masat e efikasitetit të energjisë për ndërtesat e reja dhe ato ekzistuese përcaktohen për të gjithë parametrat e hyrjes për llogaritjet që kanë një ndikim të drejtpërdrejtë ose të tërthortë në performancën e energjisë së ndërtesës, duke përfshirë sistemet alternative me efikasitet të lartë, siç janë sistemet qëndrore të furnizimit me energji dhe alternativat e tjera.

2. Masat bashkohen në paketa masash ose variante. Nëse masa të caktuara nuk janë të përshatshme në kontekstin lokal, ekonomik ose klimatik, institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë e tregon këtë në raportimin e tyre pranë Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë në përputhje me kreun IV të kësaj metodologjie.

3. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë identifikon masat/paketat/variantet që përdorin energjinë e rinovueshme për ndërtesat e reja dhe ato ekzistuese, në përputhje me kërkesat e ligjit nr.7/2007 “Për nxitjen e përdorimit të energjisë nga burimet e rinovueshme”.

4. Masat/paketat/variantet për efikasitetin e energjisë të përcaktuara për llogaritjen e kërkesave për kosto optimale, do të përfshijnë masat e nevojshme për të përmbushur kërkesat aktuale minimale të performancës të energjisë. Nëse është e aplikueshme, ato gjithashtu do të përfshijnë masa/paketa/variante të nevojshme për të përmbushur kërkesat e skemave kombëtare të mbështetjes. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë përfshin gjithashtu masa/paketa/variante të nevojshme për të përmbushur kërkesat minimale të performancës së energjisë për ndërtesa me konsum energjie zero për ndërtesa e reja dhe ndoshta edhe ekzistuese, në përputhje me kërkesat e nenit 9 të ligjit nr.116/2016 “Për performancën e energjisë së ndërtesave”.

5. Nëse institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë demonstroi, duke paraqitur analizat e mëparshme të kostos, si pjesë e raportimit të përmendur në kreun IV, të kësaj metodologjie, që masa/paketa/variante të caktuara janë larg nga kostoja optimale, këto përjashtohen nga llogaritja. Sidoqoftë, të tilla masa/paketa/variante rishikohen në kontrollin e rradhes që i bëhet llogaritjeve.

6. Masat/paketat/variantet e zgjedhura të efikasitetit të energjisë dhe ato të bazuara në burimet e rinovueshme të energjisë, zbatohen në përputhje me kërkesat bazë për punimet e ndërtimit dhe legjislacionit në fuqi për cilësinë e ajrit të brendshëm ose standardet ekuivalente kombëtare. Në rastet kur masat prodhojnë nivele të ndryshme të komfortit, kjo bëhet transparente në llogaritje.

III. LLOGARITJA E KËRKESËS PËR ENERGJI PRIMARE QË REZULTON NGA APLIKIMI I MASAVE / PAKETAVE TË MASAVE TË TILLA NË NJË NDËRTESE REFERENTE

1. Performanca e energjisë llogaritet në përputhje me Metodologjinë Kombëtare të Llogaritjes për llogaritjen e performancës së energjisë në ndërtesa.

2. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë do të llogarisë performancën energjetike të masave / paketave / varianteve duke llogaritur, për zonën e caktuar të vendit, së pari, energjinë e nevojshme për ngrohje dhe ftohje. Më pas, llogaritet energjia e furnizuar për ngrohjen e hapësirës, ftohjen, ventilimin, ujin e ngrohtë sanitar dhe sistemet e ndriçimit.

3. Energjia e prodhuar në vendodhje do të zbritet nga kërkesa kryesore e energjisë dhe energjia e furnizuar.

4. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë do të llogarisë përdorimin e energjisë primare që rezultoi, duke përdorur faktorët kryesorë të konvertimit të energjisë të përcaktuar në nivel kombëtar. Ata do të raportojnë në Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë për faktorët kryesorë të konvertimit të energjisë në raportimin e përmendur në kreun IV të kësaj metodologjie.

5. Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë do të përdorë:

- a) ose standardet përkatëse ekzistuese CEN për llogaritjen e performancës së energjisë;
- b) ose një metodë ekuivalente kombëtare të llogaritjes me kusht që kjo e fundit të jetë në përputhje me ligjin nr. 116/2016 “Për performancën e energjisë së ndërtesave”.

6. Rezultatet e performancës së energjisë, për qëllimin e llogaritjes së koston optimale, do të shprehën në metra katror të sipërfaqes së dobishme të një ndërtese referente dhe i referohen kërkesës primare për energji.

IV. LLOGARITJA E KOSTOS GLOBALE NË TERMAT E VLERËS NETO AKTUALE (NPV) PËR SECILËN NDËRTESE REFERENTE

1. Kategoritë e kostove

Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë krijon dhe përshkruan kategoritë e mëposhtme të kostove të veçanta që do të përdoren:

- a) kostot fillestare të investimit;
- b) Shpenzimet e përdorimit. Këto përfshijnë kostot për zëvendësimin periodik të elementeve të ndërtesës dhe përfshijnë, nëse është e përshtatshme, të ardhurat nga energjia e prodhuar të cilat institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë i merr parasysh në llogaritjen financiare;
- c) Kostot e energjisë do të pasqyrojnë koston e përgjithshme të energjisë, përfshirë çmimin e energjisë, tarifat e kapacitetit dhe tarifat e rrjetit;
- d) Kostot e depozitimit nëse është e përshtatshme.

Për llogaritjen në nivel makroekonomik, institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë do të vendosë gjithashtu kategorinë e koston:

2. Parimet e përgjithshme për llogaritjen e koston

a) Për analizimin e zhvillimeve të koston së energjisë, institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë përdor parashikimet e zhvillimit/ndryshimit të çmimit të energjisë për naftën, gazin, qymyrin dhe energjinë elektrike, duke filluar me çmimet mesatare absolute të energjisë (shprehur në euro/lekë) për këto burime të energjisë në vitin kur është kryer llogaritja.

Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë vendos parashikime kombëtare për zhvillimin e çmimit të energjisë edhe për llojet e tjera të energjisë të përdorura në një masë të konsiderueshme në kontekstin e tyre rajonal/lokal, dhe nëse është e përshtatshme, edhe për tarifat e pikut më të lartë. Ata i raportojnë Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë mbi tendencat e parashikuara të çmimeve dhe kontributin aktual të llojeve të ndryshme të energjisë së përdorur në ndërtesa.

b) Efekti i (parashikuar) zhvillimit/ndryshimit të çmimeve në të ardhmen, përveç kostove të energjisë, përfshin gjithashtu në llogaritjen e koston edhe zëvendësimin e elementeve të ndërtesës gjatë periudhës së llogaritjes si dhe, kur është e aplikueshme, kostot e depozitimit. Zhvillimet e çmimeve, duke përfshirë ato për shkak të inovacionit dhe adaptimit të teknologjive, merren parasysh kur shqyrtohen dhe përditësohen llogaritjet.

c) Të dhënat e koston për kategoritë e koston (a) deri (d) bazohen në treg dhe janë koherente për sa i përket vendndodhjes dhe kohës. Kostot shprehen si kosto reale duke përjashtuar inflacionin dhe vlerësohen në nivel vendor.

d) Kur përcaktohet një kosto globale e një mase/pakete/varianti, lihen jashtë:

- i. kostot që janë të njëjta për të gjitha masat/paketat/variantet e vlerësuara;
- ii. kostot që lidhen me elementët e ndërtesës që nuk kanë asnjë ndikim në performancën energjetike të një ndërtese.

Të gjitha kostot e tjera merren plotësisht në konsideratë për llogaritjen e kostove globale.

e) Vlera e mbetur do të përcaktohet nga amortizimi linear i investimit fillestar, ose kostoja e zëvendësimit të një elementi të caktuar të ndërtesës deri në fund të periudhës së llogaritjes, e zbritur në fillim të periudhës së llogaritjes. Koha e amortizimit përcaktohet nga jeta ekonomike e një ndërtese ose elementi ndërtese. Vlerat e mbetura të elementeve të ndërtesës korrigjohen lidhur me koston e heqjes së tyre nga ndërtesa në fund të ciklit të jetëgjatesisë së vlerësuar ekonomike të ndërtesës.

f) Kostot e asgjësimit, nëse aplikohen, zbriten dhe ulen në vlerën përfundimtare. Fillimisht nevojitet të zbriten nga jeta e parashikuar ekonomike në fund të periudhës së llogaritjes dhe në një hap të dytë zbriten përsëri në vitin fillestar.

g) Në fund të periudhës së llogaritjes, kostot e depozitimit (nëse aplikohen) ose vlera e mbetur të përbërësve dhe elementeve të ndërtesës, merren parasysh për të përcaktuar kostot përfundimtare gjatë ciklit të jetëgjatesisë së vlerësuar ekonomike të ndërtesës.

h) Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë merr parasysh një periudhë llogaritjeje prej 30 vjetësh për ndërtesat e banimit dhe ato publike, dhe një periudhë llogaritjeje 20 vjet për ndërtesat tregtare, jo-rezidenciale.

j) Institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë inkurajohet të përdori Shtojcën A të EN 15459 për të dhënat ekonomike të elementeve të ndërtesave, kur përcaktojnë kohëzgjatjet e vlerësuar ekonomike për ato elemente ndërtesash. Nëse përcaktohen kohëzgjatje të tjera kohore ekonomike për elementët e ndërtesave, këto i raportohen Sekretariatit të Komunitetit të

Energjisë si pjesë e raportimit të përmendur në kreun IV të kësaj metodologjie. Institucioni përgjegjës për eficientë e energjisë do të përcaktojë në nivel kombëtar ciklin të jetëgjatësisë së vlerësuar ekonomike të ndërtesës.

3) Llogaritja e kostove globale për një llogaritje financiare

a) Kur përcaktohet kostoja globale e një mase/pakete/varianti për llogaritjen financiare, çmimet përkatëse që merren parasysh janë çmimet e paguara nga konsumatori, duke përfshirë të gjitha taksat në fuqi, përfshirë TVSH-në dhe tarifatat. Idealisht, subvencionet e disponueshme për variantet/paketat/masat e ndryshme përfshihen në llogaritje, por institucioni përgjegjës për eficientë e energjisë të zgjedh të heq subvencionet, megjithatë siguron që në këtë rast të hiqen subvencionet dhe skemat e mbështetjes për teknologjitë, si dhe subvencionet ekzistuese për çmimet e energjisë.

b) Kostot globale për ndërtesat dhe elementët e ndërtesave do të llogariten duke mbledhur llojet e ndryshme të kostove dhe duke aplikuar mbi to normën e zbritjes me anë të një faktori zbritje, në mënyrë që t'i shprehin ato në lidhje me vlerën në vitin fillestar, plus vlerën e zbritur të mbetur si poshtë:

$$C_g(\tau) = C_I + \sum_j \left[\sum_{i=1}^{\tau} (C_{a,i}(j) \times R_d(i)) - V_{f,\tau}(j) \right]$$

ku:

τ – periudha e llogaritjes

$C_g(\tau)$ – kosto globale (referuar vitit fillestar $\tau 0$) gjatë periudhës së llogaritjes

C_I - kostot fillestare të investimit për masën ose grupin e masave j

$C_{a,i}(j)$ - kostoja vjetore gjatë vitit i për masën ose grupin e masave j

$V_{f,\tau}(j)$ – vlera e mbetur të masës ose grupit të masave j në fund të periudhës së llogaritjes (zbritur në vitin e fillimit $\tau 0$)

$R_d(i)$ - faktori i zbritjes për vitin i , bazuar në normën e zbritjes r që do të llogaritet si:

$$R_d(p) = \left(\frac{1}{1+r/100} \right)^p$$

ku p nënkupton numrin e viteve nga viti fillestar dhe r do të thotë norma reale e zbritjes.

c) Institucioni përgjegjës për eficientë e energjisë përcakton normën e zbritjes që do të përdoret në llogaritjen financiare, pasi të kenë kryer një analizë të ndjeshmërisë në të paktën dy nivele të ndryshme të zgjedhura prej tyre.

4. Llogaritja e kostove globale për llogaritjen makroekonomike

a) Për përcaktimin e kostos globale për llogaritjen makroekonomike të një mase/pakete/varianti, çmimet përkatëse që merren parasysh janë çmimet që përjashtojnë të gjitha taksat në fuqi, TVSH-në, tarifatat dhe subvencionet.

b) Institucioni përgjegjës për eficientë e energjisë të përcaktojë normën e zbritjes që do të përdoret në llogaritjen makroekonomike pasi të kenë kryer një analizë të ndjeshmërisë së paku në dy nivele të ndryshme, ku njëra prej tyre e shprehur në terma realë do të jetë 3%.

V. KRYERJA E ANALIZËS SË NDJESHMËRISË PËR TË DHËNAT HYRËSE, PËRFSHIRË ÇMIMET E ENERJISË

Qëllimi i analizës së ndjeshmërisë është të identifikojë parametrat më të rëndësishëm në llogaritjen e kostos optimale. Institucioni përgjegjës për eficientë e energjisë kryen një analizë të ndjeshmërisë mbi normat e zbritjes duke përdorur të paktën dy norma zbritje, secila shprehur në terma realë për llogaritjen makroekonomike, dhe dy norma për llogaritjen financiare. Njëra nga normat e zbritjes që do të përdoret për analizën e ndjeshmërisë për llogaritjen makroekonomike do të jetë 3% e shprehur në terma realë. Institucioni përgjegjës për eficientë e energjisë kryen një analizë të ndjeshmërisë mbi skenarët e zhvillimit të çmimit të energjisë për të gjithë llojet e energjisë në ndërtesa, kur ato përdoren në një masë të konsiderueshme në kontekstin kombëtar. Rekomandohet që analiza e ndjeshmërisë të shtrihet edhe tek të dhënat e tjera të rëndësishme.

VI. DERIVIMI I NJË NIVELI OPTIMAL TË KOSTOS TË PERFORMANCËS SË ENERGJISË PËR SECILËN NDËRTESE REFERENTE

1. Për secilën ndërtesë referente, institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë krahason rezultatet e kostove globale të llogaritura për masat e ndryshme të efikasitetit të energjisë, masat nga burimet e rinovueshme të energjisë, si dhe paketat/variantet e këtyre masave.

2. Në rastet kur rezultati i llogaritjeve të kostos optimale jep të njëjtat kosto globale për nivele të ndryshme të performancës së energjisë, institucioni përgjegjës për efikasitetin e energjisë inkurajon të përdorin kërkesat që rezultojnë në përdorim më të ulët të energjisë primare, si bazë për krahasimin me kërkesat minimale ekzistuese të performancës së energjisë.

3. Sapo merret një vendim nëse llogaritja makroekonomike ose financiare do të bëhet pikë referimi kombëtare, mesataret e niveleve të llogaritura të kostove optimale të performancës së energjisë, për të gjitha ndërtesat referente të marra së bashku, do të llogariten në mënyrë që të krahasohen me mesataret e kërkesave ekzistuese të performancës së energjisë për të njëjtat ndërtesa referente. Kjo bëhet për të lejuar llogaritjen e diferenës midis kërkesave ekzistuese të performancës së energjisë dhe niveleve të llogaritura të kostos-optimale.