



## AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

### Portaria n.º 138-H/2021

de 1 de julho

*Sumário:* Regulamenta as atividades dos técnicos e as competências da entidade gestora do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios e fixa os valores do registo dos certificados energéticos.

O Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, estabelece os requisitos aplicáveis à conceção e renovação de edifícios, com o objetivo de assegurar e promover a melhoria do respetivo desempenho energético através do estabelecimento de requisitos aplicáveis à sua modernização e renovação, e regula o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE).

O referido decreto-lei determina que as atividades dos técnicos do SCE, as competências da entidade gestora do SCE e os valores dos registos dos certificados energéticos no Portal — SCE, incluindo os respetivos mecanismos de avaliação e de atualização, são regulamentados por portaria do membro do Governo responsável pela área da energia, ao que importa dar execução.

Assim:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado Adjunto e da Energia, ao abrigo do Despacho n.º 12149-A/2019, de 17 de dezembro, do Ministro do Ambiente e da Ação Climática, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 243, de 18 de dezembro de 2019, na sua redação atual, e para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 24.º, no n.º 3 do artigo 26.º e no n.º 2 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente portaria regulamenta:

- a) As atividades dos técnicos do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), nos termos constantes do respetivo Anexo I, que dela faz parte integrante;
- b) As competências da ADENE — Agência para a Energia (ADENE) como entidade gestora do SCE, nos termos constantes do respetivo Anexo II, que dela faz parte integrante;
- c) Os valores devidos pelo registo de certificados energéticos no Portal — SCE, incluindo os respetivos mecanismos de avaliação e de atualização, nos termos constantes do respetivo Anexo III, que dela faz parte integrante.

#### Artigo 2.º

##### Entrada em vigor e produção de efeitos

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos a 1 de julho de 2021.

O Secretário de Estado Adjunto e da Energia, *João Saldanha de Azevedo Galamba*, em 29 de junho de 2021.

#### ANEXO I

##### Atividade dos técnicos do SCE

1 — Avaliação e certificação do desempenho energético dos edifícios:

1.1 — Para a avaliação e certificação do desempenho energético dos edifícios abrangidos pelo SCE, mediante a emissão dos pré-certificados energéticos e certificados energéticos nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o perito qualificado (PQ) deve:

- a) Cumprir as disposições constantes dos capítulos II e III do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, incluindo as respetivas metodologias técnicas e regulamentares aplicáveis;

b) Cumprir os procedimentos e orientações definidas pela ADENE nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro,

c) Identificar e avaliar, nos edifícios objeto de certificação, as oportunidades e recomendações de melhoria do desempenho energético nos certificados energéticos emitidos e demais documentação complementar;

d) Apoiar os proprietários dos edifícios objeto da certificação na implementação das oportunidades e recomendações de melhoria do desempenho energético referidas na alínea anterior;

e) Utilizar o Portal — SCE, mediante o preenchimento da informação necessária e a submissão dos documentos solicitados na plataforma sobre o processo de certificação;

f) Disponibilizar o pré-certificado energético ou certificado energético ao proprietário do edifício certificado.

1.2 — Para o efeito das alíneas c) e d) do ponto anterior, o PQ deve recorrer a informação relevante, tecnicamente viável e adequada ao edifício certificado com vista à efetiva perceção das oportunidades e recomendações de melhoria do desempenho energético, designadamente:

a) Investimento, potenciais poupanças dos consumos de energia e benefícios decorrentes da respetiva implementação;

b) Acesso a sistemas de incentivo e outros instrumentos de apoio financeiro.

1.3 — Para a realização das avaliações periódicas e para a recolha da informação sobre os consumos anuais dos Grandes Edifícios de Comércio e Serviços (GES) nos termos dos n.ºs 1 a 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o PQ deve cumprir o disposto nas alíneas a), b) e e) do ponto 1.1, com as necessárias adaptações.

1.4 — Para a elaboração e submissão, no Portal — SCE, dos Planos de Melhoria do Desempenho Energético dos Edifícios (PDEE) dos GES nos termos do n.º 5 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o PQ deve:

a) Avaliar os GES sujeitos à elaboração de um PDEE previamente à emissão do certificado energético;

b) Informar o proprietário do GES sobre a necessidade da elaboração de um PDEE;

c) Reunir e documentar a informação que integra o PDEE;

d) Utilizar o Portal SCE para o acompanhamento periódico e registo do estado de execução do PDEE.

## 2 — Instalação e manutenção de sistemas técnicos:

Para o acompanhamento da instalação, substituição ou atualização de sistemas técnicos abrangidos pelo SCE nos termos dos artigos 10.º e 12.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o técnico do SCE deve:

a) Cumprir o disposto nas alíneas a) e b) do ponto 1.1. do presente anexo;

b) Assegurar as tarefas de manutenção dos sistemas técnicos inseridos em GES que se encontrem em funcionamento, nos termos do n.º 5 do referido artigo 10.º;

c) Registrar informação, no Portal — SCE, relativa à execução das tarefas de manutenção dos sistemas técnicos instalados em Pequenos Edifícios de Comércio e Serviços (PES) incluindo as eventuais irregularidades detetadas, nos termos do n.º 9 do referido artigo 10.º;

d) Submeter no Portal — SCE informação decorrente da monitorização de consumos de energia de PES ou de edifícios de habitação, nos termos do n.º 6 do referido artigo 12.º

## 3 — Plano de manutenção dos sistemas técnicos e gestão de energia:

Para a elaboração do plano de manutenção dos sistemas técnicos e gestão de energia dos edifícios abrangidos pelo SCE nos termos dos artigos 10.º, 11.º e 12.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o técnico do SCE deve:

a) Cumprir o disposto nas alíneas a) e b) do ponto 1.1. do presente anexo;

b) Atualizar o plano de manutenção nos termos do n.º 4 do referido artigo 10.º;



- c) Submeter o plano de manutenção no Portal — SCE, associado ao edifício no qual se encontram instalados os respetivos sistemas técnicos nos termos do n.º 6 do referido artigo 10.º;
- d) Submeter anualmente no Portal — SCE os resultados da execução do plano de manutenção, nos termos do n.º 7 do referido artigo 10.º;
- e) Documentar e submeter no Portal — SCE o âmbito e os resultados da avaliação do desempenho energético dos sistemas técnicos objeto de instalação, substituição ou atualização incluindo as eventuais irregularidades detetadas, nos termos do n.º 3 do referido artigo 11.º;
- f) Recolher e submeter no Portal — SCE a informação relativa aos consumos de energia anuais do GES por pedido do proprietário nesse sentido, nos termos do n.º 4 do referido artigo 12.º

#### 4 — Inspeção de sistemas técnicos:

Para a realização das inspeções aos sistemas técnicos abrangidos pelo SCE nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o técnico do SCE deve:

- a) Cumprir o disposto nas alíneas a) e b) do ponto 1.1. do presente anexo;
- b) Inspeccionar os sistemas técnicos com a periodicidade definida nos termos dos n.ºs 2 e 4 do referido artigo 15.º;
- c) Elaborar e submeter no Portal — SCE o relatório de inspeção nos termos dos n.ºs 3, 4 e 5 do referido artigo 15.º;
- d) Disponibilizar o relatório de inspeção ao proprietário do edifício, bem como a respetiva informação complementar nos termos do n.º 5 do referido artigo 15.º

### ANEXO II

#### Gestão do SCE

1 — Para efeitos do disposto nas alíneas a) a h) do n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, compete à ADENE:

- a) Emitir e disponibilizar aos técnicos as carteiras de qualificação no âmbito do SCE, após a obtenção dos respetivos títulos profissionais;
- b) Definir e implementar estratégias e procedimentos para a atuação dos técnicos do SCE inscritos, com vista a uma uniformização dos documentos por estes produzidos;
- c) Apoiar os técnicos do SCE no exercício da respetiva atividade no plano técnico, através da prestação de esclarecimentos pelos meios legalmente permitidos;
- d) Disponibilizar e manter atualizado o Portal — SCE com vista à emissão, submissão e registo dos certificados energéticos e restante documentação produzida no âmbito do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro;
- e) Disponibilizar mecanismos para consulta e verificação da existência e validade dos documentos emitidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro;
- f) Facultar aos técnicos do SCE toda a informação relativa aos processos em que intervenham;
- g) Produzir e divulgar notas informativas e guias de procedimentos relacionados com o acesso e utilização das diversas funcionalidades do Portal — SCE, mediante prévia aprovação da DGEG;
- h) Definir orientações relativamente à informação a registar ou a submeter pelos técnicos do SCE, ou outros utilizadores, no Portal — SCE;
- i) Verificar, por amostragem, a qualidade da informação registada no Portal — SCE;
- j) Promover a substituição da informação registada no Portal — SCE perante o registo do incumprimento das regras e demais requisitos de qualidade estabelecidos;
- k) Propor os modelos dos certificados energéticos a adotar mediante despacho do diretor-geral da DGEG, nos termos do n.º 4 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro;
- l) Estabelecer restrições no acesso ao Portal — SCE por parte dos técnicos do SCE, e outros utilizadores, nos termos do n.º 4 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro;

m) Promover a desmaterialização processual mediante a utilização do Portal — SCE como meio de comunicação com os técnicos do SCE nos termos do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro;

n) Definir os modelos de documentação complementar e de suporte ao processo de certificação;

o) Definir e atualizar os modelos de registo anual de desempenho energético;

p) Proceder à publicação de notas técnicas e documentos de «Perguntas & Respostas» para o esclarecimento de dúvidas e orientação metodológica da atuação dos técnicos do SCE, com a prévia aprovação da DGEG;

q) Promover a discussão prévia dos elementos previstos nas alíneas anteriores com grupos de acompanhamento específicos e com os técnicos do SCE, bem como a realização de estudos de suporte à decisão dessas matérias;

r) Disponibilizar os certificados energéticos ao proprietário do edifício;

s) Facultar o acesso do proprietário do edifício ao Portal — SCE, para consulta e registo de informação;

t) Divulgar a informação dos registos efetuados no SCE, no Portal — SCE e através de outros organismos públicos;

u) Divulgar informação sobre a certificação energética e respetivas oportunidades junto dos cidadãos e entidades relevantes;

v) Estabelecer parcerias e colaborações com entidades públicas e privadas para potenciar a eficácia da certificação energética e dos seus resultados, mediante prévia aprovação da DGEG;

w) Efetuar o tratamento de dados estatísticos do SCE, para a criação e desenvolvimento de referenciais de utilização de energia;

x) Promover o acesso, a disponibilização e a partilha de dados do SCE, mediante a avaliação e documentação da necessidade da sua anonimização, pseudoanonimização e/ou agregação, em função da sua utilização específica.

2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, compete à ADENE:

a) Identificar os segmentos com pior desempenho do parque imobiliário nacional, assim como as medidas mais adequadas para a melhoria do desempenho energético, a apoiar no âmbito de sistemas de incentivos;

b) Estabelecer uma articulação adequada entre as entidades responsáveis pela gestão de sistemas de incentivos à melhoria do desempenho energético dos edifícios e o Portal — SCE;

c) Promover a utilização do certificado energético como elemento de suporte no acesso a instrumentos de financiamento, através da identificação do estado do edifício e das necessidades de melhoria, e, posteriormente, do acompanhamento, monitorização e validação da implementação das medidas de melhoria do desempenho energético.

### ANEXO III

#### Registo

1 — Para os efeitos do n.º 2 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, os valores de registo no Portal — SCE dos certificados energéticos, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, são definidos nos seguintes termos:

a) Edifícios de habitação e frações constituídas ou que se prevejam vir a constituir em edifícios de habitação, de acordo com a respetiva tipologia:

i) Tipologias T0 e T1: € 28,00;

ii) Tipologias T2 e T3: € 40,50;

iii) Tipologias T4 e T5: € 55,00;

iv) Tipologias T6 e superiores: € 65,00.



b) Edifícios de comércio e serviços e frações constituídas, ou que se prevejam vir a constituir em edifícios de comércio e serviços, de acordo com a respetiva área útil de pavimento:

- i) Área útil de pavimento igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup>: € 135,00;
- ii) Área útil de pavimento superior a 250 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>: € 350,00;
- iii) Área útil de pavimento superior a 500 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 5000 m<sup>2</sup>: € 750,00;
- iv) Área útil de pavimento superior a 5000 m<sup>2</sup>: € 950,00.

c) Inscrição e registo dos técnicos do SCE no Portal do SCE e emissão, ou reemissão, da respetiva carteira de qualificação do SCE: €25,00.

2 — Os valores de registo são atualizados, anualmente, com base na evolução do índice de preços no consumidor no continente, sem habitação, verificado no ano anterior e publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P.

3 — Para efeitos da atualização prevista no ponto anterior, os valores dos registos são atualizados mediante aviso do diretor-geral da DGEG e publicitado no respetivo sítio da Internet.

4 — Encontram-se isentas do pagamento dos valores de registo:

a) As atualizações de certificados energéticos durante os respetivos períodos de vigência sem que haja lugar ao alargamento dos respetivos prazos de validade;

b) As reemissões dos certificados energéticos de GES e serviços sujeitos a um PDEE, perante a comprovada obtenção do nível mínimo de desempenho energético ao qual os edifícios certificados se encontram obrigados.

5 — Os certificados energéticos emitidos que resultem de um pré-certificado são objeto de uma redução de 50 % dos valores previstos nas alíneas a) e b) do ponto 1 do presente anexo.

6 — Os certificados energéticos de edifícios de habitação destinados a habitação social que sejam propriedade de entidades da administração pública ou de instituições particulares de solidariedade social são objeto de uma redução de 50 % do valor previsto na alínea a) do ponto 1 do presente anexo.

7 — A DGEG procede à avaliação periódica do impacto no SCE da aplicação do desconto previsto no ponto anterior através de relatório dirigido ao membro do Governo responsável pela área da energia, no qual sugere o ajustamento necessário quando a manutenção do desconto mencionado assim o exija, de forma a garantir a sustentabilidade do SCE.

114366171