

CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE
AL REPUBLICII MOLDOVA



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ПО БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198
Tel. 24-36-41

Nr. 03/3221 din 28.08 2015
La nr. 03/1-1415 din 14 iulie 2015
12.04.

Ministerul Dezvoltării Regionale
și Construcțiilor

Prin prezenta, Vă remitem atașat Raportul de expertiză anticorupție asupra nivelului coruptibilității proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor.

Anexă: 53 file (raportul de expertiză anticorupție și anexa la acesta).

Director adjunct

Cristina ȚARNĂ

Ex.: Vadim Curmei
Tel.: 022-257-421

02 629-A 5
09



RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE asupra nivelului coruptibilității proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor I. EVALUAREA GENERALĂ A PROIECTULUI

1. Evaluarea fundamentării proiectului

1.1 Fundamentarea generală a proiectului

a. Autor al inițiativei legislative este Guvernul RM, autor nemijlocit - Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, ceea ce corespunde art. 73 din Constituție și art. 47(44) din Regulamentul Parlamentului.

b. Categoria actului legislativ propus este lege organică, ceea ce corespunde art. 72 din Constituție și art.art. 6-11 din Legea privind actele legislative, nr.780-XV din 27.12.2001.

c. Scopul promovării proiectului. Proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor a fost elaborat în contextul executării acțiunii restante 162 din compartimentul Transport și Infrastructură, subcompartimentul – Dezvoltarea sectorului construcțiilor din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2014, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.164 din 5 martie 2014. Prin proiect se propune reglementarea:

- cadrului legal unitar care va stabili relațiile din domeniile de planificare a teritoriului și urbanismul,
- autorizării și executării lucrărilor de construcții,
- asigurării calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții,
- exploatării construcțiilor,
- certificării profesionale a întreprinderilor din construcții,
- exercitării controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare și executare a construcțiilor,
- aplicării unitare a prevederilor legale privind utilizarea și post-utilizarea construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

Astfel, elaborarea proiectului este determinată de exigența imperioasă de a perfecționa cadrul legal existent în domeniile planificării teritoriale și urbanismului, autorizării și executării lucrărilor de construcții, asigurării calității construcțiilor și a materialelor, a produselor pentru construcții, exploatării construcțiilor, certificării profesionale a întreprinderilor din construcții, utilizării și post-utilizării construcțiilor.

d. Suficiența argumentării. Considerăm că argumentele invocate de autor în nota informativă justifică necesitatea promovării proiectului. Autorul a specificat condițiile care au determinat elaborarea acestuia, principalele prevederi și locul actului în sistemul legislației în vigoare.

Necesitatea promovării și adoptării Codului urbanismului și construcțiilor este incontestabilă și dictată de realitățile sociale și de politicile de reformare a domeniului construcțiilor în Republica Moldova.

Deși prin prevederile Codului urbanismului și construcțiilor se dorește implementarea unui sistem eficient și transparent de realizare, evidență și control al construcțiilor, totuși, atestăm existența în conținutul proiectului a normelor care comportă pericol de coruptibilitate, manifestate prin sens ambiguu și contradictoriu, care pot fi interpretate și aplicate într-un mod discreționar.

Astfel, deși se dorește o diminuare a manifestărilor de corupție în sectorul construcțiilor prin adoptarea unui act normativ încheiat cu norme și proceduri clare, există riscul ca sectorul prenotat și în continuare să fie vulnerabil la manifestările de corupție prin existența unor proceduri defectuos reglementate în proiect, supuse riscului atragerii responsabililor de implementare în activități cu caracter coruptibil.

În raport vom examina normele și vom înainta recomandările de rigoare în vederea eliminării caracterului coruptibil al acestora.

1.2 Fundamentarea economico-financiară a proiectului

În ceea ce privește fundamentarea economico-financiară a proiectului, menționăm că implementarea proiectului va necesita alocarea de surse financiare considerabile.

Autorul proiectului face referință asupra faptului acoperirii proiectului sub aspect financiar. Deci, implementarea proiectului presupune cheltuieli financiare suplimentare și sunt identificate sursele de acoperire a acestora.

Astfel, la elaborarea bugetului de stat (la etapa adoptării Codului urbanismului și construcțiilor pînă la etapa intrării în vigoare a acestuia) trebuie identificate și alocate surse financiare pentru implementarea prevederilor Codului. Or, în lipsa acoperirii financiare, proiectul nu va putea fi pus în aplicare.

Ținînd cont de art.579 din Cod – Prezentul Cod intră în vigoare în termen de 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova (cu excepția unui număr limitat de norme care intră în vigoare la o altă dată), precum și cunoscut fiind faptul că, uneori sunt aprobate acte normative care nu pot fi implementate din motivul lipsei surselor financiare, considerăm că dacă nu este și nu poate fi stabilită acoperirea financiară a proiectului, acesta, nu este oportun de a fi promovat la etapa dată.

Autorul proiectului, autoritățile publice responsabile direct de implementarea prevederilor Codului și organul emitent urmează să examineze minuțios și să determine necesarul de surse financiare pentru a fi alocate în vederea implementării cu succes a prevederilor Codului.

De implementarea în termen cît mai curînd posibil a prevederilor Codului depinde în mare măsură reformarea domeniului construcțiilor în Republica Moldova.

1.3 Analiza impactului de reglementare a proiectului

În rezultatul analizei efectuate asupra proiectului s-a constatat că acesta conține norme care să reglementeze inițierea, desfășurarea și lichidarea activității de întreprinzător.

Urmare a analizei procesului de elaborare și avizare a proiectului Codului, menționăm că proiectul a fost supus analizei impactului de reglementare și a fost adoptată Analiza Preliminară a Impactului de Reglementare și Analiza Finală a Impactului de Reglementare a proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor în conformitate cu prevederile Legii cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător nr. 235/20.07.2006.

1.4 Promovarea sau prejudicierea intereselor de grup ori individuale, în lipsa unei justificări a interesului public

Prevederile proiectului, pe de o parte, promovează interesele investitorilor din domeniul construcțiilor, precum și a persoanelor care intenționează să construiască case de locuit particulare, iar pe de altă parte, promovează interesele statului în ceea ce privește existența reglementărilor în domeniul construcțiilor și prevenirea construcțiilor neautorizate. Interesele menționate sunt în beneficiul interesului public.

Cu toate acestea, datorită multitudinii de factori cu potențial înalt coruptibil identificați în conținutul proiectului Codului, există riscul promovării unor interese în detrimentul interesului public general.

Normele discreționare, confuze, care creează diferențe de tratare a sensului acestora, vor duce la o transparență redusă și la acțiuni discreționare în activitatea factorilor implicați în implementarea prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor.

În acest sens, se impune cu stringență analiza normelor prin prisma constatărilor și recomandărilor incluse în raportul de expertiză anticorupție prenotat.

2. Evaluarea compatibilității proiectului cu standarde anticorupție

Potrivit art. 10 din Convenția Națiunilor Unite împotriva Corupției, fiecare stat parte ia, conform principiilor fundamentale ale dreptului său intern, măsurile necesare pentru a spori transparența administrației sale, inclusiv în ceea ce privește organizarea, funcționarea și procesele decizionale.

Aceste măsuri pot include, în special: adoptarea de proceduri sau reglementări care să permită publicului obținerea informației asupra organizării, funcționării și proceselor decizionale. Mai mult decât atât, standardele internaționale în domeniu vin cu prevederi în acest sens, și anume Directiva nr. 305/2011 CCE de stabilire a unor condiții de armonizare pentru comercializarea produselor pentru construcții, Convenția privind peisajul european, semnată la Florența la 20.10.2000 și (ratificată prin Legea nr. 536-XV din 12 octombrie 2001), Carta Europeană a Amenajării Teritoriului etc.

Ținând cont că activitatea de construcție și urbanism este una de interes general, întrucât reglementează raporturile dintre autoritățile publice și beneficiari, propunem ca proiectul să fie completat cu norme care ar asigura și respecta principiul transparenței, prin prisma obiecțiilor invocate în raport.

Asigurarea transparenței în procesul decizional. Proiectul întrunește cerințele impuse de prevederile Legii privind transparența în procesul decizional nr. 239-XVI din 13.11.2008.

II. EVALUAREA ÎN FOND A PROIECTULUI

1. Formulări lingvistice ambigue

Articolul 2. Domeniile de reglementare și aplicare a Codului

(2) Prevederile prezentului Cod se aplică construcțiilor noi de orice categorie, și instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate sau destinație, denumite în continuare construcții, precum și lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și reparații capitale ale construcțiilor existente.

Confuzie creează sintagma „construcțiilor noi”, întrucât reglementările codului dat se răsfrâng nu numai asupra construcțiilor noi, dar și asupra construcțiilor post-utilizare și a instalațiilor aferente acestora (deja construite). Ne referim aici la clădiri, drumuri, construcții provizorii, turnuri, furnale etc. Drept urmare, este oportun de prevăzut atât noțiunea de „categorie de construcție”, cât și noțiunea de „construcții noi”, pentru a nu crea careva lacune sau confuzii în procesul de implementare a proiectului.

Recomandarea: Propunem o nouă redacție a normei cu următorul conținut:
„Prevederile prezentului Cod se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, denumite în continuare construcții, respectiv pentru realizarea lucrărilor la construcțiile noi, precum și a lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare și de reparații la construcțiile existente”.

Articolul 3. Principii privind reglementările

Reglementările prezentului Cod se bazează pe următoarele principii:

- a) neutralitatea măsurilor în raport cu diferitele categorii de beneficiari, cu forma de proprietate, asigurând condiții egale persoanelor fizice sau juridice, din Republica Moldova sau străine;**
- b) certitudinea reglementării, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu conducă la interpretări arbitrare, iar termenele, modalitatea și sumele de plată drept taxe, să a construcției asupra sarcinii lor fiscale.**

Autorul proiectului în mod superficial și insuficient tratează aspectul principiilor aplicabile domeniului dat. Autorul consfințește două principii, dintre care unul se referă la normele din domeniul construcțiilor și urbanismului, iar cel de-al doilea ține de normele de tehnică legislativă și deci nu ar trebui să se regăsească în acest proiect.

La modul concret, la lit. a) sub denumirea „neutralitatea măsurilor în raport cu diferite categorii de beneficiari” de fapt este consacrată „nediscriminarea și egalitatea de tratament...”; iar la lit.b) sub formula „certitudinea reglementării, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu conducă la interpretări arbitrare...” este consacrat principiul „coerenței, stabilității și predictibilității normelor juridice”, care se regăsește în art.4 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, referindu-se la procesul de elaborare a normelor de drept și nu la preceptele călăuzitoare pentru normele concrete referitoare la urbanism și construcții.

Recomandarea: Propunem autorului completarea textului articolului 3 cu alte principii generale, interramurale și speciale (ramurale), care cu adevărat sunt respectate de spiritul proiectului prezentat și se regăsesc în reglementările concrete ale acestuia. Activitatea ce ține de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile (conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie) etc.

Articolul 5. Organul central de specialitate al administrației publice

- (1) Elaborarea și promovarea politicilor publice de dezvoltare a domeniului planificării teritoriului, proiectării, urbanismului și construcțiilor îi revine Organului central de specialitate al administrației publice (în continuare – Organul central de specialitate).
- (2) Organul central de specialitate este autoritatea de reglementare în domeniul planificării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și de acreditare a organismelor de agrementare tehnică în construcții și de notificare a organismelor de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.
- (3) Organul central de specialitate răspunde de elaborarea actelor normative pentru aplicarea unitară a prezentului Cod și de elaborarea reglementărilor tehnice în construcții.

Termenul „Organul central de specialitate” este unul generic și multivalent de aceea nepotrivit pentru a fi utilizat „la scară largă” în viitorul Cod al urbanismului și construcțiilor. În toate domeniile și sectoarele de activitate întâlnim „organe centrale de specialitate” – Poliția de Frontieră (pentru supravegherea frontierei de stat), Serviciul Fiscal de Stat (pentru aspecte ce țin de plata taxelor și impozitelor), Agenția Națională Transport Auto (pentru transporturile rutiere) etc. Este greșit a stabili în cuprinsul proiectului în calitate de organ central de specialitate al administrației publice pe „organul central de specialitate al administrației publice”.

Conform pct.2 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.662/2009, anume „Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor este organul central de specialitate al administrației publice care elaborează și promovează politica statului în domeniul amenajării și planificării teritoriului, arhitecturii, urbanismului, construcției, producerii materialelor de construcție, locuințelor și dezvoltării regionale”.

În altă ordine de idei, întregul art.5 trebuie revizuit și redactat; alin.(1), (2) și (3) trebuie comasate într-un singur alineat, care să stabilească competența Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor ca organ central de specialitate.

Recomandarea: Autorul trebuie să stabilească concret în cadrul art.5 alin.(1), (2) și (3) că organul central de specialitate este Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. Normele proiectului trebuie să stabilească expres Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor și nu „organul central de specialitate”.

Articolul 7. Noțiuni principale.

Autorul trebuie să revadă conținutul întregului articol. Incoerențele depistate cu ocazia efectuării expertizei au fost grupate în mai multe categorii.

1. Unii termeni precum „parter” este definit de două ori: la pag.14 și la pag.15 din proiect – și în ambele cazuri li se dau definiții diferite (!). În același timp, autorul definește unii termeni în cadrul părții speciale (de exemplu „operațiuni de urbanism” în cadrul art.86) sau operează cu termeni care nu au fost definiți în proiect (precum „riscul seismic” de la art.366).

2. O serie întreagă de termeni nu trebuie definiți – „subantreprenor”, „aprobare”, „avizare”, „beneficiar”, „furnizor”, „investitor”, „utilizatorii construcției” etc.

Încercarea de a defini o serie de termeni cunoscuți publicului larg o considerăm drept tautologie juridică, interzisă prin art.19 lit.h) din Legea nr.780/2001 privind actele legislative. Pentru a fi mai expliciti la acest aspect vom apela la prevederile art.36 alin.(2) din Legea nr.317/2003: „Proiectul de act normativ poate să cuprindă definiția termenilor juridici, tehnici, economici și a altor termeni speciali de circulație restrânsă care trebuie să fie compatibili sau similari celor utilizați în legislația comunitară” – după cum observăm, termenii definiți: „subantreprenor”, „aprobare”, „avizare”, „beneficiar”, „furnizor”, „investitor”, „utilizatorii construcției” ș.a. sunt comuni iar sensul pe care îl atribuie autorul în definiții fiind unul uzual. Cu alte cuvinte, acești termeni nu sunt nici juridici, nici tehnici sau economici și nici nu fac parte din categoria termenilor speciali de circulație restrânsă, de aceea nu ar trebui definiți.

3. Unele definiții necesită o redactare suplimentară. La anumite definiții autorul pierde logica enunțului depărtându-se de termenul definit, de exemplu: „managementul proiectului - este știința managementului resurselor astfel încât acestea să acopere în întregime realizarea unui proiect pentru construcții”.

Mult mai adecvată considerăm definiția dată în „Manualul de management al proiectelor”, elaborat în anul 1998 de Guvernul României: „managementul de proiect constă în planificarea, organizarea și gestionarea (controlul) sarcinilor și resurselor, ce urmărește atingerea unui anumit obiectiv, în condițiile existenței unor constrângeri, referitoare la timp, resurse și costuri”.

4. Autorul utilizează termeni și limbaj non-juridic – excesiv de simplist - pentru a defini anumiți termeni. De exemplu: „accident tehnic - evenimentul, care survine în timpul execuției sau exploatării (utilizării) unei construcții, cauzat de fenomene naturale extraordinare (cutremure, inundații, alunecări de teren, tasări diferențiate ale terenului, zăpezi mari, uragane etc.)”. Fenomenele naturale extraordinare (stabilite în text) sunt de fapt cazurile de forță majoră, de aceea recomandăm rectificarea.

Recomandarea: Propunem autorului să revadă conținutul articolului 7 în conformitate cu obiecțiile.

Articolul 127. Controlul utilizării terenurilor conform destinației

Controlul utilizării terenurilor conform destinației revine autorităților administrației publice locale, Inspectoratului de Stat în Construcții și Inspectoratului Funciar Geodezic.

Autorul utilizează o denumire improprie pentru un organ al statului – „Inspectoratul Funciar Geodezic” în loc de „Inspectoratul de Stat pentru Supraveghere Geodezică, Tehnică și de Regim”, denumire utilizată în art.6/4 al Legii nr.778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică, precum și în art.416/1 al Codului contravențional nr.218/2008.

Recomandarea: În conținutul art.127, propunem schimbarea termenului „Inspectoratul Funciar Geodezic” cu denumirea corectă a autorității: „Inspectoratul de Stat pentru Supraveghere Geodezică, Tehnică și de Regim”.

Alin.(3), art.179 - Modul de eliberare a certificatului de urbanism

„Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (2) și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, certificatul de urbanism se consideră eliberat, solicitantul fiind în drept să înceapă executarea lucrărilor de proiectare a construcțiilor, înștiințând în scris emitentul și Inspectoratul de Stat în Construcții”.

Autorul operează cu denumirea de “inspectorat”, însă conform pct.1 al Hotărîrii nr.360/1996 din data adoptării prezentei hotărîri denumirea Inspectoratului de Stat pentru Supravegherea Calității Construcțiilor pe lângă Organul național de dirijare în construcții va fi Inspecția de Stat în Construcții. Mai mult, Regulamentul care stabilește modul de funcționare a Inspecției, operează cu aceeași denumire. Astfel, pentru a respecta continuitatea normativă, propunem utilizarea denumirii utilizate în actele normative în vigoare.

Recomandarea: Substituirea termenului „Inspectoratul” cu termenul „Inspecția”.

Alin.(1), art.181 - Conținutul certificatului de urbanism – „Conținutul autorizației de proiectare: Certificatul de urbanism va cuprinde prescripții și elemente privind: regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la: starea actuală a imobilului/terenului, agravări asupra imobilului/terenului care îl grevează...”

Conform lit.a) art.19 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, fraza se construiește

conform normelor gramaticale, astfel încît să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat. Deși titlul articolului sugerează reglementarea conținutului certificatului de urbanism, articolul demarează cu sintagma „Conținutul autorizației de proiectare”, ceea ce provoacă neclarități asupra obiectului juridic special al normei. Apreciem necesară revizuirea normei, astfel încît să fie clar ce stabilește articolul citat, conținutul certificatului de urbanism sau cel al autorizației de proiectare.

Recomandarea: Expunerea normei întru asigurarea clarității acesteia.

Alin.(2) art.209 - Modul de efectuare a verificării proiectelor

„Societățile de inginerie și consultanță în construcții, pot îndeplini atribuțiile de verificare a proiectelor, numai în cazul în care au angajați (permanent sau prin contract de muncă) verificatori de proiecte atestați corespunzător”.

Sintagma „numai în cazul în care au angajați (permanent sau prin contract de muncă)” creează confuzii, or angajații sunt persoane fizice care prestează o muncă conform unei anumite specialități, calificări sau într-o anumită funcție, în schimbul unui salariu, în baza contractului individual de muncă. Astfel, nu este clară tentativa autorului de a delimita două categorii de angajați. Presupunem că autorul a intenționat să prevadă posibilitatea prestării serviciilor de către verificatori în baza unui contract civil (contract de prestări-servicii) și în baza contractului individual de muncă. Considerăm necesară revizuirea acestei norme întru evitarea unor interpretări echivoce.

Recomandarea: Stipularea clară a contractelor în baza cărora vor activa verificatorii de proiecte.

Lit.d) alin.(1) art.210 - Atribuții ale verficatorului de proiecte atestat

„Verficatorul de proiecte atestat are următoarele atribuții principale: d) va înregistra rapoartele de verificare la Organul central de specialitate”.

Nu este oportună utilizarea sintagmei „Organul central de specialitate”, deoarece este unul general. Luînd în considerare că verficatorul are atribuția de a înregistra rapoartele de verificare la organul central de specialitate, este binevenită menționarea exactă a acestuia - Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor în calitate de organ central de specialitate.

Recomandarea: Stabilirea concretă în cadrul art.210 alin.(1), lit.d) că organul central de specialitate este Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

La alin.(3) art.224 din proiectul Codului

„(3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii, menționînd în scris acest fapt în cerere.”

Potrivit prevederii de la lit.a) art.19 al Legii nr.780 din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, la elaborarea textului proiectului de act legislativ fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încît să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat.

Considerăm că, în cazul în care la cerere nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1) art.224 din proiect, emitentul autorizației de construire urmează să menționeze refuzul primirii setului de documente în răspunsul oferit solicitantului și nicidecum în cerere.

Recomandarea: Propunem autorului substituirea cuvîntului „cerere” de la finalul alin.(3) art.224 din proiect, cu cuvîntul „răspuns”.

La alin.(3) art.232 din proiectul Codului

„(3) Activitatea de elaborare și emitere a autorizațiilor de proiectare, construire și desființare, precum și a certificatului de urbanism informativ, se realizează de emitent prin intermediul ghișeului unic.”

În contextul normei de la lit.e) art.19 al Legii nr.780/2001, potrivit căreia la elaborarea textului de act legislativ se va utiliza unul și același termen dacă este corect, iar folosirea lui repetată exclude confuzia, consemnăm că autorul utilizează, concomitent, în proiect noțiunile „certificat de urbanism” și „certificat de urbanism informativ” fără a face diferența dintre esența și conținutul acestora.

Totodată, în cuprinsul proiectului se fac trimiteri eronate la „certificatul de urbanism informativ”. Un exemplu în acest sens îl constituie trimiterea făcută în cuprins la anexa nr.3 „Certificatul de urbanism informativ”, în timp ce respectiva anexă prezintă modelul cererii pentru eliberarea autorizației de construire.

Recomandarea: Propunem autorului redactarea proiectului în contextul neconcordanțelor expuse în obiecția de mai sus.

Suplimentar, propunem excluderea cuvântului „informativ” din noțiunea „certificat de urbanism informativ”, în cazul în care nu există o diferență între „certificatul de urbanism” și „certificatul de urbanism informativ” sau completarea proiectului cu noi prevederi care să stabilească diferența dintre esența și conținutul celor două certificate.

La alin.(4) art.249 din proiectul Codului

„(4) Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților va evidenția și atestările conform cărora persoanele înscrise își exercită profesia.”

Potrivit dicționarului explicativ, verbul „a evidenția” are următoarele sensuri:

- a profila,
- a contura,
- a remarca,
- a afirma,
- a accentua,
- a reieși, a se reliefa.

În contextul dispoziției de la lit.a) art.19 al Legii nr.780/2001, potrivit căreia la elaborarea textului de act legislativ fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încât să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat, menționăm că din redacția actuală a alin.(4) art.249 din proiect nu poate fi dedus clar sensul sintagmei „va evidenția și atestările”, precum și acțiunile care urmează a fi întreprinse de către deținătorul sau registratorul Registrului pentru realizarea prevederii în cauză.

Admitem că, de fapt, autorul a avut în vedere că Registrul va conține un compartiment în care se va duce evidența atestărilor inginerilor în construcții și arhitecților autohtoni și de peste hotare.

Recomandarea: Propunem autorului expunerea alin.(4) art.249 din proiect în redacția următoare: „În Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților se va duce evidența atestărilor, în baza cărora persoanele înscrise în acesta își exercită profesia.”.

La art.264 din proiectul Codului

„Eventualele litigii dintre responsabilul tehnic și executantul lucrărilor de construcție

referitoare la calitatea construcțiilor pot fi rezolvate de proiectantul construcției sau de către un expert tehnic atestat, angajat de investitor.”

Deși în art.264 din proiect autorul prevede posibilitatea soluționării litigiilor, referitoare la calitatea construcțiilor, apărute între responsabilul tehnic și executantul lucrărilor de construcție, cu ajutorul proiectantului construcției sau a unui expert tehnic atestat angajat de investitor, din norma menționată nu este clar care este procedura sau, mai bine zis, cum va avea loc soluționarea litigiilor.

Totodată, cuvintele „pot fi rezolvate” sugerează că litigiile prenotate pot rămâne și nesoluționate de către proiectantul construcției sau de către expertul tehnic atestat. Adică, art.264 din proiect nu stabilește expres că opinia sau decizia proiectantului construcției sau a expertului tehnic atestat este obligatorie pentru părțile în litigiu, lăsînd fără soluție situația în care nici proiectantul construcției sau expertul tehnic atestat nu va putea ajuta părțile să ajungă la un numitor comun.

Recomandarea: Propunem autorului completarea proiectului cu norme noi, care să prevadă modalitatea de soluționare a litigiilor dintre responsabilul tehnic și executantul lucrărilor de construcție, referitoare la calitatea construcțiilor, în cazul în care proiectantul construcției sau expertul tehnic atestat nu va putea ajuta părțile să ajungă la un numitor comun sau menționarea expresă în art.264 din proiect că soluția (opinia sau decizia) oferită de proiectantul construcției sau expertul tehnic atestat este obligatorie pentru părțile în litigiu.

La alin.(4) art.301 din proiectul Codului

„În cazul în care defecțiunile depistate nu se înlătură la timp, perioada de garanție post-recepție poate fi prelungită pe un termen de pînă la doi ani, despre ce antreprenorul va fi înștiințat cu 28 de zile pînă la expirarea termenului de garanție post-recepție.”

Potrivit alin.(4) art.301 din proiect, antreprenorul va fi înștiințat cu 28 de zile pînă la expirarea termenului de garanție post-recepție despre posibilitatea prelungirii perioadei de garanție post-recepție, pe un termen de pînă la doi ani, în cazul în care defecțiunile depistate nu se înlătură la timp.

În contextul lit.e) art.19 din Legea privind actele legislative, potrivit căreia la elaborarea textului proiectului de act legislativ se va utiliza unul și același termen dacă este corect, iar folosirea lui repetată exclude confuzia, generalizînd prevederile proiectului, menționăm că în proiect autorul utilizează, concomitent, noțiunile „antreprenor” și „executantul construcției” care, de fapt, reprezintă aceeași persoană. Prin urmare, autorul utilizează termeni diferiți pentru același fenomen, ceea ce poate crea neclarități la aplicarea în practică a prevederilor proiectului.

Recomandarea: Propunem autorului redactarea dispozițiilor proiectului sub aspectul utilizării unui singur termen pentru același fenomen.

Norma statuată la art.320 în corelare cu art.321 din Codul urbanismului – sintagma „nomenclatorul privind clasificarea activităților în domeniul construcțiilor” și sintagma „nomenclatorul de certificare a întreprinderilor din construcții” –

După cum se poate observa, suntem în prezența a două noțiuni distincte care reglementează în fond același obiect.

Astfel, domeniile de activitate ale întreprinderilor din construcții sunt clasificate conform Nomenclatorului respectiv.

O primă remarcă este faptul că noțiunile Nomenclatorului sunt diferite în aceste norme. Pe de altă parte, proiectul Codului nu face referință la autoritatea responsabilă de adoptarea

Nomenclatorului.

Recomandarea: Autorul urmează să utilizeze o denumire a Nomenclatorului.

În al doilea rând, considerăm necesar să fie indicat organul emitent al acestuia.

În opinia noastră, propunem ca Nomenclatorul de certificare a întreprinderilor din construcții să fie parte componentă a Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, Regulament care considerăm că necesită a fi adoptat la nivel de Guvern. Asupra propunerii respective rugăm a se vedea obiecția expusă pe marginea normei statuate la articolul 321 din Cod. Înaintăm această propunere ținând cont de faptul că acest nomenclator va asigura clasificarea întreprinderilor, pe domenii de activitate – pe tipuri de construcții, categorii de lucrări, activități conexe și pe nivele de tehnicitate.

Art.328 alin.(4) –

Etapa acțiunilor de certificare cuprinde auditul la sediul solicitantului în vederea evaluării și întocmirii raportului de audit.

În opinia noastră, sintagmele „raport de audit” și „auditul la sediul solicitantului” sunt ambigui și denotă caracterul confuz al acestora.

Din normă nu se poate înțelege în mod clar dacă auditul este efectuat de către organismele de certificare sau de către subiecții ce sunt enumerați în Legea privind activitatea de audit nr.61 din 16.03.2007 cu drept de a efectua organizarea activității de audit. Totodată, atragem atenția că Legea sus-menționată stabilește cadrul juridic privind organizarea activității de audit de către societățile de audit și auditorii întreprinzători individuali, reglementează exercitarea profesiei de auditor.

Recomandarea: Propunem autorului a stabili expres conform căreia proceduri urmează a se întocmi raportul de audit în vederea eliminării caracterului confuz al normei.

Articolul 371 din proiectul Codului – sintagma „proiect special” –

Considerăm eronată utilizarea sintagmei respective în conținutul normei.

În proiectul Codului atestăm noțiunea de „proiect” cuprinsă la articolul 7, care constituie documentul ce servește drept bază tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții. Astfel, nu este clar ce a avut autorul în vedere prin utilizarea sintagmei „proiect special” și care este diferența dintre un „proiect” și un „proiect special”.

Recomandarea: Propunem autorului substituirea sintagmei „proiect special” cu cuvântul „proiect”.

Articolul 402 alin.(2) lit.b) sintagma „locuințe de necesitate” –

Atragem atenția autorului la utilizarea ambiguă a sintagmei „locuință de necesitate”. Codul nu definește o astfel de noțiune.

Pe de altă parte, Legea nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, la fel, nu conține noțiunea de „locuință de necesitate”.

În opinia noastră, mult mai apropiat de sensul pe care dorește autorul să-l expună în conținutul normei este noțiunea de „locuință de manevră”. Totodată, la art.23 alin.(5) se prevede că modul de instituire, atribuire a locuinței de manevră și condițiile de folosire a ei sunt stabilite de către autoritățile administrației publice locale.

Recomandarea: Propunem substituirea sintagmei „locuințe de necesitate” cu sintagma „locuințe de manevră” în concordanță cu noțiunea din Legea cu privire la locuințe.

Art.471 al proiectului: „Cerința 1 - Rezistență mecanică și stabilitate.

Construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât încărcările care pot fi exercitate asupra lor în timpul construirii și utilizării să nu ducă la niciunul dintre următoarele evenimente: [...] (b) deformații de o mărime inadmisibilă;”

Sintagma „de o mărime inadmisibilă” conferă normei un caracter ambiguu, atribuind subiectului responsabil de implementarea ulterioară a acesteia atribuții extensive de reglementare. Prin urmare, menționăm faptul că redacția propusă creează condiții pentru interpretarea discreționară a normei și instituirea unei practici neuniforme, periclitând astfel stabilitatea raporturilor juridice reglementate.

Recomandarea: Întru excluderea riscurilor evidențiate anterior, se recomandă autorului cuantificarea unor indici cantitativi și calitativi relevanți, ce ar permite aprecierea justă a construcțiilor de către subiecții competenți.

Art.555 al proiectului: „Procesul - verbal de inspecție (1) Inspecțiile efectuate în cadrul controlului de stat al calității în construcții se consemnează și se finalizează printr-un proces-verbal de inspecție sau printr-un proces-verbal de constatare a contravenției. (2) Procesul-verbal de control se întocmește de către persoanele împuternicite de conducătorul Inspectoratului de Stat în Construcții, la finalizarea oricărei inspecții efectuate la executanții construcțiilor sau la producătorii materialelor de construcție, conform modelului prevăzut în anexa nr.12 la prezentul Cod”.

Normele sus-citate operează cu termeni diferiți pentru definirea aceluiași act de constatare („proces-verbal de inspecție” și „proces-verbal de control”), fapt care complică perceperea și aplicarea adecvată a normei.

Recomandarea: Se recomandă autorului uniformizarea terminologiei utilizate.

2. Conflicte ale normelor de drept

Articolul 1. Scopul Codului urbanismului și construcțiilor

Codul Urbanismului și Construcțiilor, în continuare Codul, stabilește cadrul legal unitar pentru urbanism, planificarea teritorială, autorizarea și executarea lucrărilor de proiectare și de construcții, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova.

Din analiza normei date constatăm că lipsește unul din principalele domenii de reglementare, și anume „amenajarea teritoriului”, care ține nemijlocit de competența Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. Astfel, potrivit art.66 al Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, politica și strategia de stat în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului se stabilesc de autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului, iar serviciile de urbanism și amenajare a teritoriului ale autorităților administrației publice locale contribuie la realizarea acestora.

Mai mult decât atât, această normă este în conflict cu art. 5 alin. (2) din proiect, care prevede că organul central de specialitate (Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor) este autoritatea de reglementare în domeniul „amenajării teritoriului” al urbanismului și al construcțiilor etc. De asemenea, autorul în nota informativă care însoțește proiectul prenotat, menționează că Codul reglementează relații din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

Considerăm că domeniul amenajării teritoriului care include un complex de activități importante (elaborarea, avizarea, aprobarea și modificarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, gestionarea teritoriilor, construcțiilor și amenajărilor etc.) este necesar pentru dezvoltarea economică și socială echilibrată a populației și trebuie să facă parte din scopul și sfera de reglementare a codului în cauză.

Recomandarea: În acest sens propunem completarea art.1 după sintagma „...cadrul legal unitar pentru urbanism” cu sintagma „ și amenajarea teritoriului”.

De asemenea, considerăm necesară inserarea sintagmei „amenajarea teritoriului” în conținutul art.2 care consacră domeniile de reglementare și aplicare a codului, cu atât mai mult că unele norme din partea specială (cum ar fi art.486, art.544 alin.(1), art.574 alin.(2) ș.a.) reglementează și activitatea de „amenajare a teritoriului”.

În altă ordine de idei, considerăm necesară „dedicarea ” unei secțiuni din proiect anume „amenajării teritoriului”, care la moment este oarecum neglijată.

Articolul 108. Stabilirea hotarele unităților administrativ teritoriale

(1) Hotarele unităților administrativ teritoriale se stabilesc în conformitate cu planul urbanistic general al localității și se adoptă prin lege.

Caracterul lacunar al normei poate genera un conflict cu cadrul normativ în vigoare. Astfel, art.18 al Legii nr.764/2001 privind organizarea administrativ teritorială a Republicii Moldova stabilește expres: „Modificarea hotarelor unității administrativ-teritoriale cauzată de necesitatea transferării localităților dintr-o unitate administrativ-teritorială în alta, precum și transferarea centrului administrativ se efectuează de către Parlament după consultarea cetățenilor”.

Recomandarea: Propunem completarea normei prin prisma reglementărilor Legii nr.764/2001 privind organizarea administrativ teritorială a Republicii Moldova.

Art.171 – Condițiile de eliberare a certificatului de urbanism

„Certificat de urbanism reprezintă un act cu caracter de reglementare, eliberat de către primarul localității în baza deciziei consiliului local, în cazul lipsei documentației de urbanism în vigoare, și pentru zonele cu regim special”.

Autorul menționează că certificatul de urbanism este eliberat în cazul lipsei documentației de urbanism în vigoare. Această prevedere vine în contradicție cu alin.(1), art.4 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care stipulează următoarele: „Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale”. Astfel, nu este clar dacă se elaborează în baza documentației de urbanism sau în cazul lipsei documentației de urbanism. Pentru a evita o eventuală interpretare cazuistică, considerăm necesară excluderea acestei contradicții.

Recomandarea: Excluderea contradicției existente prin ajustarea normei în conformitate cu norma art.4 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Art.185 – „Obligațiile beneficiarului pentru elaborarea studiului de fundamentare urbanistică Beneficiarul/solicitantul al Certificatului de urbanism este obligat să prezinte informațiile privind obiectul de construcție planificate și necesare elaborării studiului de fundamentare urbanistică”.

Prevederea nominalizată vine în contradicție cu alin.(2) al art.172 din proiect, care stipulează

că solicitarea altor documente decât cele prevăzute în alineatul (1) nu se admite. Astfel, prin stipularea ulterioară a obligației solicitantului să prezinte informațiile privind obiectul de construcție planificate și necesare elaborării studiului de fundamentare urbanistică, poate duce în eroare beneficiarul. Considerăm oportună comasarea alineatului respectiv cu art.172 pentru a asigura o continuitate a informațiilor pe care trebuie să le prezinte beneficiarul.

Recomandarea: Incorporarea normei analizate în cuprinsul art.172

Alin.(5), art.222 – „Managerul de proiect va reprezenta și duce răspundere, pe durata executării lucrărilor de proiectare, de toate compartimentele proiectului, precum și de soluționarea neconformităților ce apar în procesul execuției construcției”.

Norma statuată vine în contradicție cu prevederile art.211 din proiect, care stabilește că eventualele litigii dintre verificatorul de proiecte atestat și proiectant pot fi rezolvate pe cale amiabilă sau de un expert tehnic atestat conform prevederilor prezentului Cod. Astfel, în caz de neconformități, managerul de proiect va gestiona situația creată, iar în cazul în care între verificator și proiectant apar litigii (neconformități), se va implica o persoană terță, un expert tehnic atestat. Luînd în considerare că managerul proiectului organizează și coordonează proiectarea de la început pînă la sfîrșit, apreciem judicioasă și soluționarea litigiilor dintre verificator și proiectant de către managerul proiectului, care este la fel persoană atestată în domeniul proiectării construcțiilor.

Recomandarea: Evitarea conflictelor normelor din proiect pentru a asigura o aplicarea uniformă a Codului.

La capitolul III titlul V din proiectul Codului

Proiectul conține prevederi contradictorii în ceea ce privește certificatul de urbanism. În timp ce secțiunile 1, 2 și 3 din capitolul I „Certificatul de urbanism” titlul III „CERTIFICATUL DE URBANISM” din proiect, stabilesc condițiile de eliberare a certificatului de urbanism, obținerea și elaborarea certificatului de urbanism, capitolul III. și capitolul IV titlul V „AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE” din proiect, prevăd emiterea certificatului de urbanism, obligații și responsabilități privind emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare.

Generalizînd prevederile titlurilor menționate, considerăm că, de fapt, în capitolele III și IV ale titlului V „AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE”, autorul, în mod eronat, utilizează noțiunea „certificat de urbanism” în locul „autorizației de proiectare”. Astfel, deși art.232 din proiect este denumit „Dispoziții generale privind emiterea certificatului de urbanism”, în propoziția a doua din alin.(2) al acestuia se menționează temeiurile pentru emiterea autorizației de proiectare. De asemenea, în art.235 deși nu se regăsește în titlul articolului, autorizația de proiectare este menționată în conținutul acestuia.

Recomandarea: Propunem autorului substituirea cuvintelor „poate fi prelungită” cu cuvintele „va fi prelungită” în alin.(5) art.227 din proiect.

La alin.(1) art.249 din proiectul Codului

„(1) Pentru centralizarea evidenței inginerilor din construcții și a arhitecților cu drept de semnătură, se va înființa Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților, ca asociație obștească.”

Alineatul (1) art.1 al Legii nr.837 din 17 mai 1996 cu privire la asociațiile obștești, prevede că

asociația obștească este o organizație necomercială, independentă de autoritățile publice, constituită benevol de cel puțin două persoane fizice și/sau juridice (asociații obștești), asociate prin comunitate de interese în vederea realizării, în condițiile legii, a unor drepturi legitime.

Potrivit alin.(2) art.3 din Legea prenotată, asociațiile obștești se constituie și își desfășoară activitatea pe principiile liberului consimțământ, autonomiei, autogestiunii, egalității în drepturi a tuturor membrilor, iar alin.(3) al aceluiași articol dispune că participarea persoanei la activitatea asociației obștești nu poate servi drept temei pentru limitarea drepturilor acestuia sau pentru acordarea de către stat a cărorva înlesniri și privilegii, precum și drept condiție pentru încadrarea sau drept cauză pentru neîncadrarea într-o funcție publică, cu excepția temeiurilor prevăzute la art.4 alin.(4).

Astfel, un registru de evidență a inginerilor în construcții și a arhitecților, care reprezintă un sistem informațional, nu poate fi constituit ca asociație obștească.

Suplimentar, menționăm că prevederi similare se conțineau în Legea nr.261 din 01 noiembrie 2013 cu privire la Colegiul Medicilor din Republica Moldova, care la alin.(1) art.6 prevedea că, calitatea de membru al Colegiului se obține în urma depunerii cererii, în baza liberului consimțământ al medicului.

La 15 mai 2015 Curtea Constituțională a pronunțat hotărârea pentru controlul constituționalității Legii nr.261 din 01 noiembrie 2013 cu privire la Colegiul Medicilor din Republica Moldova. Examinând legea contestată, Curtea a constatat că aceasta intercalează elemente ale unui organ profesional cu cele ale unei asociații benevole, instituind astfel un statut juridic ambiguu pentru Colegiul Medicilor. Deși, pe de o parte, legea enunță că aderarea se bazează pe principii benevole, pe de altă parte, atribuie Colegiului competențe decizionale asupra întregului corp medical.

În rezultat, în hotărârea adoptată, Curtea a declarat neconstituțională Legea nr.261 din 01 noiembrie 2013 cu privire la Colegiul Medicilor din Republica Moldova.

Recomandarea: Considerăm necesară substituirea cuvintelor „asociație obștească” cu cuvintele „sistem informațional”.

La alin.(2) art.249 din proiectul Codului

„(2) Înființarea și gestionarea Registrului Național al Inginerilor în Construcții și al Arhitecților se va efectua de către patronatul reprezentativ din domeniu.”

Alineatul (1) art.1 al Legii patronatelor nr.976 din 11 mai 2000, dispune că patronatele sunt organizații necomerciale, neguvernamentale, independente și apolitice, constituite în baza liberei asocieri și egalității în drepturi a patronilor din diverse domenii de activitate.

Patronul este definit la art.2 din Lege, conform căruia patronul este persoana juridică sau persoana fizică, înregistrată în modul stabilit, care administrează și utilizează capital, indiferent de forma acestuia, și folosește munca salariată în scopul obținerii de profit în condiții de concurență.

Totodată, art.3 din Lege stabilește scopul constituirii patronatelor, și anume patronatele se constituie în scopul asistării membrilor acestora în capacitatea lor de patroni prin acordarea de servicii și consultații, protecția drepturilor și reprezentarea intereselor membrilor lor în relațiile cu autoritățile publice, cu sindicatele, precum și cu oricare alte organizații neguvernamentale pe plan național și internațional, în conformitate cu prevederile statutelor proprii și ale prezentei legi.

Astfel, înființarea și gestionarea Registrului Național al Inginerilor în Construcții și a Arhitecților nu poate fi o atribuție a patronatului reprezentativ în domeniu, deoarece nu toți inginerii în construcții și arhitecții sunt patroni și, prin urmare, nu pot fi membri ai patronatului. Adică, apărarea intereselor acestora sau, cel puțin, crearea și ținerea unui registru de evidență a inginerilor în construcții și arhitecților, nu este în interesul patronatului.

Mai mult ca atât, patronatul nu poate crea asociații obștești.

În concluzie, suntem de părerea că crearea și ținerea Registrului Național al Inginerilor în Construcții și a Arhitecților urmează să fie îndeplinite de către autoritatea administrației publice centrale în domeniu.

Recomandarea: Propunem autorului substituirea sintagmei „patronatul reprezentativ din domeniu” cu sintagma „autoritatea administrației publice centrale în domeniu”.

La alin.(3) art.249 din proiectul Codului

„(3) Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților va cuprinde ingineri și arhitecți din întreaga țară și străinătate, care au dobândit dreptul de semnătură conform prevederilor din art.246.”

Proiectul conține prevederi contradictorii în ceea ce privește obținerea dreptului de semnătură de către inginerii în construcții și arhitecți.

În timp ce alin.(3) art.249 din proiect face trimitere la art.246, alin.(2) art.246 prevede că dreptul de semnătură îl au persoanele indicate la art.244, alin.(1) cu specializările prevăzute la art.242, atestați conform prevederilor prezentului Cod și înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților. Adică, una din condițiile necesare a fi îndeplinite pentru obținerea dreptului de semnătură de către inginerii în construcții și arhitecți, pe lângă atestare, este înregistrarea în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților. Prin urmare, existența dreptului de semnătură a inginerilor în construcții și arhitecților nu poate fi o condiție pentru înregistrarea acestora în Registru, deoarece acesta se obține anume după înregistrare.

În același context, potrivit alin.(1) art.250 din proiect, după înregistrarea în Registrele Naționale ale Inginerilor în Construcții și Arhitecților, inginerii din domeniile de inginerie civilă și instalații și arhitecții, prevăzute în art.242, obțin dreptul de semnătură conform art.246.

Recomandarea: Propunem autorului excluderea sintagmei „care au dobândit dreptul de semnătură conform prevederilor din art.246” din alin.(3) art.249 din proiect.

La lit.a) art.251 din proiectul Codului

„a) înscrierea la cerere a inginerilor cu drept de semnătură care desfășoară activități în domeniul arhitecturii și construcțiilor, în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților;”

Prevederea de la lit.a) art.251, potrivit căruia în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților se înscriu, la cerere, inginerii cu drept de semnătură, contravine normei de la alin.(1) art.250, care stabilește că după înregistrarea în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților, inginerii din domeniile de inginerie civilă și instalații și arhitecții, obțin dreptul de semnătură.

Suplimentar, deși din denumirea Registrului rezultă că în acesta sunt înregistrați atât inginerii în construcții, cât și arhitecții, iar potrivit lit.b) al aceluiași articol, una dintre activitățile de gestionare a Registrului constă în ținerea la zi a evidenței inginerilor din construcții și arhitecților cu drept de semnătură, potrivit lit.a) art.251 din proiect în Registru sunt înregistrați doar inginerii, nu și arhitecții.

În ceea ce privește sintagma „în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților”, considerăm că aceasta este o dublare a primei propoziții din art.251, fiind de prisos.

Recomandarea: Propunem autorului:

- substituirea cuvântului „înființarea” din prima propoziție a art.251 din proiect cu cuvântul „gestionarea”, fapt care rezultă și din denumirea articolului;
- expunerea lit.a) art.251 din proiect în redacția următoare: „înscrierea la cerere a

inginerilor în construcții și arhitecților”.

La lit.h) art.254 din proiectul Codului

„Executanții lucrărilor de construcție, persoane fizice sau juridice, răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor: ... h) întocmirea capitolului „B” al cărții tehnice a construcției;”

Norma de la lit.h), care dispune că executanții lucrărilor de construcție întocmesc capitolului „B” al cărții tehnice a construcției, vine în contradicție cu alte prevederi din proiect, potrivit cărora aceștia doar pregătesc și predau investitorului documentele necesare pentru întocmirea cărții tehnice.

În acest sens, lit.î) al aceluiași articol prevede că una dintre obligațiile de îndeplinire a cărora răspund executanții lucrărilor de construcție este pregătirea și prezentarea pentru recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și pentru care sunt predate investitorului documentele (capitolul „B”) necesare întocmirii cărții tehnice a construcției.

În același context, art.305 „Întocmirea cărții tehnice a construcției” din proiect, la lit.b) alin.(4) stabilește că executantul întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel târziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută în capitolul B, art.308 și documentația prevăzută de capitolul C, art.309 b), c), d), și e).

Recomandarea: După cuvîntul „întocmirea”, lit.h) art.254 din proiect urmează a fi completată cu cuvintele „documentației necesare pentru completarea”.

La lit.p) art.258 din proiectul Codului

„La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de execuție a lucrărilor de construcție, responsabilul tehnic atestat are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor: ... p) să întocmească și să completeze pe parcursul execuției cartea tehnică a construcției (capitolul „A” și „C”), și să verifice completarea de către executantul construcției a capitolului „B” al cărții tehnice a construcției, conform prevederilor prezentului Cod.”

Prevederea de la lit.p) art.258 din proiect, care stabilește că responsabilul tehnic întocmește și completează pe parcursul execuției cartea tehnică a construcției (capitolul „A” și „C”), vine în contradicție cu norma de la alin.(4) art.305, potrivit căreia pentru construcțiile noi cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor, împreună cu proiectantul și executantul construcției.

Recomandarea: Propunem autorului redactarea lit.p) art.258 din proiect prin prisma excluderii contradicțiilor cu prevederile art.305.

La alin.(2) art.295 din proiectul Codului

„Fac excepție de la alin.(1) viciile ascunse descoperite în termenul de garanție post-recepție.”

Potrivit alin.(2) art.295 din proiect, după acceptarea recepției construcției de către comisia de recepție, investitorul poate solicita executorului construcției remedierea viciilor ascunse descoperite în termenul de garanție post-recepție.

Concomitent, alin.(2) art.296 din proiect prevede că în cazul preluării de către investitor a unei părți din construcție, înainte de terminarea întregii construcții, toate riscurile și pericolele

pentru partea preluată trec asupra investitorului, cu excepția viciilor ascunse și a celor care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

În acest context, este lipsit de claritate de ce în cazul preluării de către investitor a întregii construcții, acesta poate solicita executorului construcției remedierea viciilor ascunse descoperite în termenul de garanție post-recepție, iar în cazul preluării unei părți din construcție, pe lângă viciile ascunse, investitorul poate solicita și remedierea viciilor care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

Recomandarea: Propunem autorului completarea alin.(2) art.295 din proiect cu cuvintele „și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor” după cuvintele „de garanție post-recepție”.

Art.457 sintagma „să sisteze lucrările pînă la luarea deciziei de legalizare sau demolare a construcției conform prevederilor prezentului Cod” și articolul 456 sintagma „și care afectează rezistența și stabilitatea lor” -

Prevederile Capitolului III – Construcțiile neautorizate din Titlul IV – Transformarea construcțiilor se extind asupra construcțiilor neautorizate, indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, încorporate-anexate, precum și asupra intervențiilor care afectează structura de rezistență a construcțiilor existente.

Autorul identifică două categorii de obiecte supuse reglementării – construcțiile neautorizate și intervențiile neautorizate la construcțiile existente.

Potrivit art.455 construcțiile neautorizate urmează a fi demolate necondiționat cu restabilirea infrastructurii tehnico-edilitare și readucerea lui în stare inițială.

Totodată, art.456 prevede că construcțiile la care s-au efectuat intervenții neautorizate sau intervenții executate cu încălcarea cerințelor urbanistice sau a reglementărilor tehnice în construcții, și care afectează rezistența și stabilitatea lor, urmează a fi remediate în mod obligatoriu cu readucerea construcției în starea inițială.

Observăm că readucerea construcției în starea inițială este condiționată de dovedirea aspectului privind „dacă afectează sau nu rezistența și stabilitatea” intervenției neautorizate la construcția existentă.

În așa mod, în opinia noastră se instituie o „porțiță legală” de legalizare a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, ceea ce contravine scopului Codului urbanismului și construcțiilor. Astfel, persoanele cointeresate vor putea demonstra că intervențiile neautorizate nu afectează rezistența și stabilitatea construcției prin coruperea funcționarilor care sunt în drept să ia astfel de decizii.

Mai mult decît atît, constatarea dată este bazată și pe norma care acordă dreptul proprietarului construcției, la care este sau la care s-a efectuat intervenția neautorizată, de a solicita emiterea unei decizii de legalizare (art.457 face referință la decizia de legalizare).

În opinia noastră, și norma statuată la articolul 457 este una total confuză prin care se va putea interpreta că și construcțiile neautorizate (nu doar intervențiile neautorizate) vor putea fi legalizate prin emiterea deciziilor de legalizare ceea ce este în contradicție atît cu prevederile art.455 care stipulează expres că construcțiile neautorizate urmează să fie demolate necondiționat cu restabilirea infrastructurii tehnico-edilitare și readucerea lui în starea inițială, cît și cu scopul proiectului Codului de a impune reguli clare în procedura de autorizare/executare a construcțiilor.

Recomandarea: Propunem autorului excluderea din conținutul normelor a elementelor coruptibile.

Astfel, sintagma care impune o condiționare „și care afectează rezistența și stabilitatea lor” urmează să fie reanalizată și exclusă din normă.

La art.457 urmează să fie exclusă sintagma „să sisteze lucrările pînă la luarea deciziei de legalizare” în vederea impunerii unui comportament al respectului față de norma legală din partea proprietarilor de construcții.

În caz contrar, existența „portitei legale” de a legifera orice construcție neautorizată, precum și orice intervenție neautorizată la construcțiile existente va duce la eludarea scopului Codului urbanismului și construcțiilor. Articolul 1, intitulat – scopul Codului urbanismului și construcțiilor – prevede că acesta stabilește cadrul legal privind asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor. În condițiile redacției actuale a prevederilor sus-citate scopul va fi încălcat flagrant.

Art.481 alin.(6) al proiectului: „Suspendarea certificatului de atestare tehnico-profesională. (6) Pe durata suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională, persoana fizică nu mai poate îndeplini activitățile pentru care a fost atestată”.

Analizînd prin prisma prevederilor art.479 al proiectului, remarcăm discordanțe interne ale proiectului, or potrivit art.479: „Sunt în drept să exercite activități de proiectare și execuție a construcțiilor, [...], specialiștii atestați ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajați ai societăților specializate de inginerie și consultanță în construcții, care dețin aceste genuri de activități”.

Totodată, art.481 alin.(6) al proiectului stabilește suspendarea certificatului de atestare tehnico-profesională și sistarea exercitării activităților pentru care se atestază doar pentru persoana fizică. Astfel, în condițiile legislative propuse, există riscul eludării cadrului normativ de către specialiștii atestați a căror certificat de atestare tehnico-profesională este suspendat și activarea continuă a acestora în cadrul unei alte entități („ca angajați ai societăților specializate de inginerie și consultanță în construcții” potrivit prevederilor art.479 al proiectului).

Recomandarea: Se recomandă autorului revizuirea prevederilor art.481 alin.(6) prin prisma riscurilor evidențiate anterior.

Art.534 alin.(1) al proiectului: „Organisme de agrement tehnic. (1) Organismele de agrement tehnic sunt unități de cercetare-proiectare sau societăți de inginerie și consultanță în construcții, cu sediul în Republica Moldova, acreditate de Organul central de specialitate prin CTPC”.

Articolul 536 alin.(1) lit.b) al proiectului: „Obligații ale CTPC (1) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții își desfășoară activitatea sub coordonarea Organului central de specialitate și are următoarele obligații și răspunderi: [...] b) înființarea grupelor specializate și acreditarea organismelor de agrement tehnic;”.

Conform art.7 alin.2 al Legii privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității nr.235 din 01 decembrie 2011 - Activitatea de acreditare se realizează de către Centrul Național de Acreditare, desemnat în calitate de organism național unic de acreditare, cu denumirea abreviată “MOLDAC”. Astfel, competențele atribuite CTPC conform prevederilor art.534 alin.(1) și art.536 alin.(1) lit.b) al proiectului vin în contradicție cu prevederile cadrului normativ în vigoare și creează un conflict al normelor de drept.

Recomandarea: Se recomandă autorului revizuirea normelor statuate la art.534 alin.(1) și art.536 alin.(1) lit.b) al proiectului prin prisma art.7 alin.2 al Legii privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității nr.235 din 01 decembrie 2011.

3. Norme de trimitere, de blanchetă și norme în alb

Articolul 51. Instituțiile de control

alin.(1) Controlul aplicării documentațiilor de planificare teritorială aprobate se

efectuează de către autoritățile administrației publice locale prin organele locale de arhitectură și urbanism. Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială se aprobă de Organul central de specialitate.

Autorul face trimitere expresă la Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială care încă nu a fost elaborat de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

Menționăm că aspectele fundamentale care s-ar referi la acest Regulament, necesită a fi prevăzute în Codul urbanismului și construcțiilor – ca lege organică specială în domeniu. Eventualele regulamente și acte normative de aplicare ce urmează a fi elaborate pe anumite segmente – printre care și Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială – trebuie să dezvolte semnificația și conținutul normelor instituite de proiectul analizat al Codului.

Norma analizată mai sus comportă un risc dublu: pe de o parte se păstrează pericolul ca aceste norme să se transforme în norme „în alb” – care fac trimitere la reglementări inexistente și deci inaplicabile în practică (dacă acest Regulament așa și nu va fi creat de MDRG); pe de altă parte există riscul ca în normele elaborate autorul să strecoare reglementări discreționare.

Recomandarea: Propunem completarea art.51 cu mai multe repere normative (alineate) referitoare la Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială.

Articolul 85. Expertiza documentației de urbanism

Expertiza de stat a documentației de urbanism, este obligatorie și se efectuează în ordinea stabilită printr-un regulament, aprobat de Guvern.

Autorul face trimitere la regulamentul privind efectuarea expertizei de stat a documentației de urbanism, care încă nu a fost aprobat de către Guvern. În lipsa acestui regulament, orice normă care face trimitere la el devine normă „în alb” – adică face trimitere la o reglementare inexistentă și deci inaplicabilă în practică.

Recomandarea: Recomandăm autorului să stabilească în cadrul articolelor 85, 86, 90 nu doar scopul și sarcinile documentației de urbanism, dar și repere procesuale ce țin de termene, costuri (sau lipsa acestora).

Alin.(5), art.205 - „Verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție, se efectuează în baza unui contract și conform regulamentului elaborat și aprobat de Organul central de specialitate”.

Norma analizată denotă un risc coruptibil, deoarece regulamentul nu este aprobat, iar proiectul hotărârii Guvernului nu prevede anumite angajamente în acest sens, cum ar fi impunerea unui termen de elaborare a regulamentului. Acest fapt favorizează tergiversarea elaborării și aprobării unui astfel de regulament, care ar asigura calitatea proiectelor de construcție. În lipsa unui regulament, verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție va putea fi efectuată în baza unui contract, care poate genera nerespectarea calității proiectelor de construcție.

Recomandarea: Completarea proiectului cu următorul conținut: „Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Regionale va elabora și prezenta spre aprobare Guvernului regulamentul cu privire la verificarea tehnică a calității proiectelor de construcție”.

Alin.(2), art.217 – „Drepturile de autor prevăzute la alin. (1) sunt protejate de stat în conformitate cu legea”.

Sintagma „în conformitate cu legea” este una extrem de generală, considerăm oportună reformularea acestei norme, deoarece face trimitere la toate actele legislative în vigoare. Din timp ce există Legea privind dreptul de autor și drepturile conexe, care reglementează termenele și condițiile de protecție a drepturilor de autor, ar fi oportună menționarea acestei legi specifice care vizează subiectul în cauză direct.

Recomandarea: Înlocuirea sintagmei „în conformitate cu legea” cu „în conformitate cu Legea nr.139/2010 privind dreptul de autor și drepturile conexe”.

La alin.(10) art.224 din proiectul Codului

„(10) Autorizația de construire poate fi suspendată sau anulată numai în cazuri de forță majoră instituită prin lege.”

Cu referire la alin.(10) art.224 din proiect, potrivit căruia autorizația de construire poate fi suspendată sau anulată numai în cazuri de forță majoră instituită prin lege, menționăm că legislația națională nu prevede procedura instituirii cazurilor de forță majoră prin lege.

Litera g) alin.(2) art.4 al Legii nr.393 din 13 mai 1999 cu privire la Camera de Comerț și Industrie, dispune că una dintre funcțiile Camerei este stabilirea și confirmarea evenimentelor de forță majoră în relațiile dintre subiecții activității de întreprinzător.

Potrivit pct.4 din Regulamentul nr.158 din 05 aprilie 2002 privind eliberarea de certificat ce atestă forța majoră, aprobat prin decizia Consiliului Camerei de Comerț și Industrie, prin "forță majoră" se înțeleg evenimentele imprevizibile care sunt provocate de fenomene ale naturii: cutremure de pământ, alunecări de terenuri, incendii, secetă, vânturi puternice, ploi torențiale, inundații, geruri, înzăpeziri ș.a. sau circumstanțe sociale: revoluții, stări beligerante, blocade, greve, interdicția la nivel statal a importului sau exportului, epidemii ș.a.m.d. Lista acestor fenomene și circumstanțe nu poate fi exhaustivă.

În același context, pct.7 din Regulament, prevede că certificatul ce atestă forța majoră, se eliberează la cererea agentului economic - care este parte a contractului.

Solicitantul autorizației de construire nu este parte a contractului, deoarece pentru obținerea autorizației nu este necesară încheierea unui contract, fiind suficientă înaintarea unei cereri în adresa autorității publice locale. Prin urmare, procedura eliberării, de către Camera de Comerț și Industrie, a certificatului ce atestă forța majoră nu poate fi aplicată în cazul alin.(10) art.224 din proiect.

Totodată,

Cu totul altă situație este în cazul stării de urgență, care în art.1 al Legii nr.212 din 24 iunie 2004 privind regimul stării de urgență, de asediu și de război, este definită ca ansamblul de măsuri cu caracter politic, economic, social și de menținere a ordinii publice, care se instituie provizoriu în unele localități sau pe întreg teritoriul țării în caz de:

a) iminență a declanșării sau declanșare a unor situații excepționale cu caracter natural, tehnogen sau biologic-social, ceea ce face necesară prevenirea, diminuarea și lichidarea consecințelor acestora;

b) existență a unui pericol pentru securitatea națională sau ordinea constituțională, ceea ce face necesară apărarea statului de drept, menținerea sau restabilirea stării de legalitate;

Potrivit alin.(1) art.12 starea de urgență, de asediu sau de război se declară prin hotărâre a Parlamentului.

Generalizând cele expuse mai sus, considerăm că în alin.(10) art.224 din proiect autorul, de fapt, a avut în vedere „starea de urgență” și nu „forța majoră”.

Recomandarea: În scopul asigurării aplicabilității practice, propunem autorului substituirea cuvintelor „forță majoră” în alin.(10) art.224 din proiect, cu cuvintele „stare de urgență” sau menționarea expresă a actului normativ care stabilește procedura instituirii prin lege a cazurilor de forță majoră.

La alin.(2) art.250 din proiectul Codului

„(2) Inginerii în construcții și arhitecții, cetățeni ai altor state, care au fost înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților, pot dobândi dreptul de semnătură conform prevederilor art.245, în aceleași condiții cu cetățenii Republicii Moldova.”

În alin.(2) art.250 din proiect, autorul face trimitere eronată la art.245 din proiect, în ceea ce privește dobândirea dreptului de semnătură de către inginerii în construcții și arhitecți, cetățeni ai altor state, înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților.

În acest context, menționăm că art.245 din proiect nu are tangențe cu procedura de dobândire a dreptului de semnătură de către inginerii în construcții și arhitecți, ci reglementează activitățile desfășurate de către aceștia.

Recomandarea: Propunem autorului substituirea cifrei „245” cu cifra „246” în alin.(2) art.250 din proiect.

La lit.r) alin.2) art.253 din proiectul Codului

„Investitorii au următoarele obligații: ... r) organizarea consultărilor publice în comun cu autoritățile administrațiilor publice locale privind amplasarea obiectivului investiției și obținerea avizelor de la vecini în cazurile prevăzute de prezentul Cod;”

Deși la lit.r) alin.(2) art.253 din proiect se face trimitere generală la prevederile Codului, în ceea ce privește reglementarea cazurilor în care este necesară obținerea avizelor de la vecini pentru amplasarea obiectivului investiției, Codul este lacunar în acest sens. Cu alte cuvinte, în proiect nu sunt prevăzute aceste situații.

Lipsa în proiect a normelor referitoare la necesitatea obținerii avizelor de la vecini pentru amplasarea obiectivului investiției, la implementarea în practică, va crea situații dificile legate de soluționarea conflictelor apărute în cazul în care vecinii, fiind împotriva amplasării unui anumit obiectiv, pe de o parte, nu-și vor putea realiza dreptul de manifestare a dezacordului amplasării acestuia, iar pe de altă parte, vecinii nu vor putea invoca nerespectarea de către investitor a obligației de a obține avizele lor.

Recomandarea: Proiectul urmează a fi completat cu norme care să reglementeze situațiile în care este necesară obținerea avizelor de la vecini privind amplasarea obiectivului investiției.

Articolul 357 din proiectul Codului –

Norma prevede că procedura de înscriere, precum și a celei de actualizare a listelor oficiale, se efectuează de patronatul reprezentativ la nivel național în construcții conform prevederilor prezentului Cod.

Analizînd, considerăm că normele Codului evaziv reglementează procedura de înscriere și de actualizare a listelor oficiale.

Norma art.350 – obligații principale ale organismelor de certificare – nu instituie procedura de informare a patronatului cu referire la întreprinderile care au obținut certificarea, la fel nici în articolul 348 – obligații principale ale întreprinderilor din construcții – nu se regăsește obligația de informare a patronatului din domeniul construcției a obținerii certificatului de calificare profesională.

Recomandarea: Considerăm important ca să fie reglementat clar, fără loc de

interpretări confuze, procedura de înscriere, precum și a celei de actualizare a listelor oficiale a întreprinderilor certificate.

4. Discreții excesive ale autorităților publice

Articolul 6. Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții

(1) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții (în continuare CTPC) este organul care monitorizează și examinează orice problemă din domeniul construcțiilor privind punerea în practică sau aplicarea directivelor europene în ce privește stabilirea claselor de exigențe în măsura în care ele nu figurează în documentele interpretative, stabilirea de instrucțiuni pentru elaborarea documentelor interpretative și luarea de decizii privind documentele interpretative și recunoașterea reglementărilor tehnice naționale.

(2) CTPC este constituit și funcționează, ca entitate fără personalitate juridică, pe lângă Organul central de specialitate, în baza regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin hotărâre de Guvern.

(3) Componenta CTPC, prezentată în anexa 15 la prezentul Cod, se aprobă prin ordin al conducătorului Organului central de specialitate, în baza desemnărilor transmise, de către autoritățile și instituțiile prevăzute în componența CTPC.

(4) CTPC este coordonat de președinte desemnat prin ordin al Organului central de specialitate.

(5) Secretariatul tehnic al CTPC este asigurat de o subunitate din cadrul Organului central de specialitate, și funcționează independent, ca un compartiment distinct în cadrul acestuia.

(6) Propunerile și deciziile CTPC se aprobă prin ordinul Organului central de specialitate.

În afară de formularea și limbajul non-juridic al pct.6 – „...examinează orice problemă în domeniul construcțiilor...”, în afară de caracterul lacunar și nepermis de superficial al reglementărilor de la art.6, care nu sunt acoperite nici de art.17 și nici de Anexa nr.15, semnalăm asupra unei norme care poate crea o dublare de competențe, de atribuții și direcții de activitate între Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor și CTPC.

Cadrul normativ actual care stabilește funcțiile și atribuțiile Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor (pct.6-7 ale Regulamentului privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.662/2009) exclude necesitatea înființării unei alte entități cu competențe similare.

Spre exemplificare, pct.6 stabilește expres: „ Ministerul... 2) asigură compatibilitatea prevederilor legislației naționale în domeniu cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte și cu legislația comunitară; 3) asigură procesul de elaborare, analiză, monitorizare și evaluare a documentelor de politici sectoriale, precum și contribuie la estimarea impactului social, economic, financiar și de altă natură al documentelor de politici; 4) organizează și coordonează implementarea politicilor în domeniile de competență, asigurând aplicarea uniformă a legislației naționale în domeniile vizate; 5) contribuie la identificarea, în comun cu organele centrale de specialitate ale administrației publice și cu autoritățile administrației publice locale, precum și cu partenerii sociali, a efectelor politicilor în derulare, aflate în competența sa;...”.

Considerăm că autorul în mod deliberat a elaborat deficitar textul art.6 al proiectului pentru a evita o expunere a textului cu conținutul pct.6 al Regulamentului privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

Pericolul instituirii atribuțiilor paralele constă în exercitarea discreționară a competențelor cu exonerarea de răspundere pentru realizarea necorespunzătoare a competențelor și atribuțiilor, și sporesc cheltuielile bugetului de stat.

Recomandarea: Recomandăm autorului revizuirea proiectului cu excluderea dublărilor de competențe dintre Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor și CTPC.

Articolul 158. Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren

(1) Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren se stabilesc în autorizarea de proiectare.

(2) Autorizarea de proiectare va prevedea amplasarea construcțiilor cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele terenului, normelor sanitare și distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite de documentele tehnice normative.

(3) Amplasarea, autorizarea proiectării și executării construcțiilor se face în cazul când terenul este asigurat cu infrastructura tehnico-edilitară la o distanță de pînă la 10 metri.

În condițiile insuficienței cronice a infrastructurii tehnico-edilitare din orașele Republicii Moldova, dar mai ales din municipiul Chișinău, stabilirea unei condiții atît de permissive „de pînă la 10 metri” generează riscuri în procesul de aplicare. Recomandăm autorului să stabilească o distanță minimă și una maximă pentru amplasarea construcțiilor una față de alta. De asemenea recomandăm autorului să introducă în cod anumite repere tehnice (ce țin de înălțimea și particularitățile construcțiilor), de la care nu se va putea face derogare prin actele normative departamentale.

Recomandarea: Recomandăm modificarea și completarea normei cu introducerea distanței minime și maxime pînă la celelalte construcții precum și cu introducerea unor repere tehnice (ce țin de înălțimea și particularitățile construcțiilor), de la care nu se va putea face derogare prin actele normative departamentale.

Alin.(2), art.179 – „Certificatul de urbanism se elaborează și se eliberează solicitantului în cel mult 20 de zile calendaristice de la data adoptării deciziei Consiliului local”.

Autorul instituie un termen pentru eliberarea certificatului de urbanism, însă neglijează să reglementeze un termen pentru adoptarea deciziei Consiliului local, care ar putea fi tergiversată intenționat și cu rea-credință. În această ipoteză, există riscul coruperii funcționarilor din cadrul Consiliului local pentru a grăbi procesul de luare a deciziei.

Recomandarea: Instituirea unui termen rezonabil de adoptare a deciziei Consiliului local.

Alin.(3), art.179 – „Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(2) și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, certificatul de urbanism se consideră eliberat, solicitantul fiind în drept să înceapă executarea lucrărilor de proiectare a construcțiilor, înștiințînd în scris emitentul și Inspectoratul de Stat în Construcții”.

Norma analizată este discreționară, deoarece prevede eliberarea certificatului de urbanism în mod tacit, fapt care nu este binevenit. În varianta actuală solicitantul ar putea corupe emitentul pentru a nu-i elibera în termen refuzul și prin modalitatea tacită să se considere certificatul de urbanism drept eliberat. Totodată, există riscul unor abuzuri, datorită faptului că solicitantul nu va dispune de dovada solicitării certificatului și obținerii acestuia în mod tacit, deoarece înștiințarea este trimisă emitentului și Inspectoratului de Stat în Construcții.

Recomandarea: Excluderea prezumției de eliberare a certificatului de urbanism în cazul nerespectării termenului de 20 zile sau neinformării solicitantului despre refuz.

Art.199 - Drepturile proiectanților – „Proiectanții atestați au următoarele drepturi: să

elaboreze și să semneze documentația de proiect, să execute monitorizarea aplicării proiectului în procesul de execuție a construcției, să sisteze lucrările de proiectare pentru cazurile de nerespectare a prevederilor contractuale”.

Autorul stabilește o serie de drepturi ale proiectanților, când evident acestea ar trebui să se regăsească într-un alt compartiment fiind clasificate drept obligații. Nereglementarea acestor prerogative în calitate de obligații lasă la discreția proiectanților să decidă asupra efectuării acțiunilor prevăzute sau nu, fapt incert și inoportun, deoarece proiectanții ar trebui imperativ să monitorizeze aplicarea proiectului în procesul de execuție și nu să aleagă între a efectua monitorizarea sau nu.

Recomandarea: Consacrarea drepturilor prevăzute la lit.a), b), e) în calitate de obligații, și nu drepturi.

Alin.(1), art.223 - „Arhitectul-șef și inginerul-șef al proiectului, numiți de proiectant, duc răspundere de componența și calitatea proiectului de construcție, conform competențelor stabilite de proiectant de comun acord cu managerul proiectului”.

Analizând proiectul observăm impunerea unor cerințe de calificare/atestare față de verificatori, manageri de proiect, însă arhitectului-șef sau inginerului-șef nu sunt înaintate niște cerințe de atestare. În așa fel, proiectantul va putea numi persoane necalificate în domeniu, fără experiență și atestările corespunzătoare. Menționăm că arhitectul-șef și inginerul-șef răspund de calitatea proiectului, astfel nu este oportună lipsa instituirii unor criterii de eligibilitate pentru aceste funcții.

Recomandarea: Stabilirea unor criterii de eligibilitate pentru arhitectul-șef și inginerul-șef.

La alin.(10) art.224 din proiectul Codului

„(10) Autorizația de construire poate fi suspendată sau anulată numai în cazuri de forță majoră instituită prin lege.”

Deși alin.(10) art.224 din proiect prevede cazurile în care urmează a fi suspendată sau anulată autorizația de construire, utilizarea de către autor a cuvintelor „poate fi” oferă responsabililor de implementarea normei dreptul de aplicare a acesteia la propria latitudine. Totodată, prevederea va putea fi aplicată selectiv, adică persoanele responsabile vor putea lua decizii diferite în cazuri identice, în dependență de situație și interese.

Concomitent, din alineatul menționat nu poate fi dedus în ce condiții autorizația de construire va fi suspendată, precum și condițiile sau cazurile în care aceasta va fi anulată.

Suplimentar, proiectul Codului este lacunar în ceea ce privește procedura suspendării/anulării autorizației de construire. În cazul în care procedurile respective urmează a fi reglementate prin acte normative ale Guvernului, acest lucru necesită a fi menționat expres în proiect.

Recomandarea: În alin.(10) art.224 din proiect cuvintele „poate fi” urmează a fi substituie cu cuvintele „va fi”.

Suplimentar, proiectul necesită a fi completat cu prevederi care să stabilească procedura suspendării/anulării autorizației de construire sau indicarea faptului că acestea vor fi aprobate prin acte normative ale Guvernului.

La alin.(5) art.227 din proiectul Codului

„(5) În cazul unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de construcție

poate fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesului public.”

Norma de la alin.(5) art.227 din proiect, pe de o parte, prevede posibilitatea prelungirii duratei de execuție a lucrărilor de construcție în cazul existenței motivelor argumentate, iar pe de altă parte, dispune că aceasta poate fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesului public. Adică, deși vor fi întrunite condițiile necesare prelungirii duratei de execuție a lucrărilor de construcție, cuvintele „poate fi prelungită” din norma examinată vor permite emitentului autorizației de construire luarea deciziei de prelungire la propria discreție.

Recomandarea: Propunem autorului substituirea cuvintelor „poate fi prelungită” cu cuvintele „va fi prelungită” în alin.(5) art.227 din proiect.

La alin.(2) art.250 din proiectul Codului

„(2) Inginerii în construcții și arhitecții, cetățeni ai altor state, care au fost înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților, pot dobîndi dreptul de semnătură conform prevederilor art.245, în aceleași condiții cu cetățenii Republicii Moldova.”

Prevederea are caracter discreționar prin faptul că condiționează dobîndirea dreptului de semnătură pentru inginerii în construcții și arhitecții, cetățeni ai altor state, chiar și după înregistrarea acestora în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților. Cuvintele „pot dobîndi dreptul de semnătură” sugerează că poate avea loc și viceversa, adică pot și să nu dobîndească dreptul de semnătură.

Din prevedere, însă, nu poate/pot fi dedusă/deduse condiția/condițiile suplimentare impuse cetățenilor altor state, ingineri în construcții și arhitecți, înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților, pentru obținerea dreptului de semnătură.

În scopul excluderii situației de inegalitate între inginerii în construcții și arhitecții autohtoni și inginerii în construcții și arhitecții cetățeni ai altor state, în ceea ce privește dobîndirea dreptului de semnătură, precum și pentru excluderea aplicării discreționare a normei de persoanele competente, considerăm oportună excluderea condiționării menționate supra.

Recomandarea: Propunem autorului substituirea cuvintelor „pot dobîndi” cu cuvintele „vor dobîndi” în alin.(2) art.250 din proiect.

La lit.d) alin.2) art.253 din proiectul Codului

„Investitorii au următoarele obligații: ... d) efectuarea expertizării proiectelor în caz de necesitate sau în limitele prevederilor legale;”

Prevederea de la lit.d) alin.(2) art.253 din proiect, potrivit căreia investitorii sunt obligați să expertizeze proiectele în caz de necesitate sau în limitele prevederilor legale, constituie, concomitent, o discreție pentru investitori și vine în contradicție cu proiectul în ansamblu, subminând necesitatea respectării procedurilor legale în domeniul construcțiilor și urbanismului.

Astfel, în urma analizei lit.d), poate fi dedus că conjuncția „sau” acordă dreptul investitorilor de a expertiza proiectele în caz de necesitate chiar și fără respectarea prevederilor legale, ceea ce este inadmisibil.

Recomandarea: Conjuncția „sau” de la lit.d) alin.(2) art.253 din proiect, urmează a fi exclusă.

La art.263 din proiectul Codului

„Pentru cazuri specifice sau construcții speciale se pot întocmi de către agenți economici, instituții de stat sau private și societăți de inginerie și consultanță în construcții, instrucțiuni speciale privind controlul calității construcțiilor, care vor fi aprobate de către Organul central de specialitate și care trebuie să respecte în mod obligatoriu prevederile prezentului Cod.”

Acordarea dreptului agenților economici, instituțiilor de stat sau private, societăților de inginerie și consultanță în construcții de a întocmi de sine stătător instrucțiuni speciale privind controlul calității construcțiilor, în cazuri specifice sau a construcțiilor speciale, care vor fi aprobate de către organul central de specialitate, este unul discreționar și excesiv.

Potrivit subpct.1) pct.8 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.662 din 10 noiembrie 2009, ministerul este în drept să elaboreze, să aprobe, să emită și să modifice, în limitele stabilite prin legislație, acte normative, ordine, instrucțiuni în domeniul său de activitate care sunt executorii pentru persoanele fizice și juridice, indiferent de tipul de proprietate și forma de organizare juridică.

Suplimentar, subpct.6) al aceluiași punct stabilește că ministerul este în drept să antreneze, în modul stabilit, la examinarea problemelor ce țin de competența sa, specialiști din ministere, alte autorități administrative centrale, autorități ale administrației publice locale, asociații, întreprinderi, instituții și organizații, precum și experți netitulari.

Prin urmare, obligarea organului central de specialitate din domeniul construcțiilor și urbanismului de a aproba instrucțiunile speciale privind controlul calității construcțiilor întocmite de către agenți economici, instituții de stat sau private și societăți de inginerie și consultanță în construcții, este abuzivă și nu are temei juridic.

Recomandarea: Propunem autorului expunerea art.263 din proiect în următoarea redacție: „, Instituțiile de stat sau private, societățile de inginerie și consultanță în construcții și agenții economici în domeniul construcțiilor pot contribui la elaborarea, de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, a instrucțiunilor speciale privind controlul calității construcțiilor, prin participarea în cadrul grupurilor de lucru și/sau avizarea proiectelor acestora.”.

La lit.e) art.267 din proiectul Codului

„În exercitarea atribuțiilor de control a calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de execuție a lucrărilor, dirigintele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor: ... e) să oprească execuția lucrărilor de construcții în cazul în care s-au produs defecte grave de calitate sau abateri de la prevederile proiectului de execuție și să permită reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;”

Menționăm că proiectul nu conține prevederi care să enumere defectele de calitate grave a lucrărilor de construcții sau, cel puțin, prevederi care să ofere posibilitatea determinării și delimitării acestora de defectele de calitate a lucrărilor de construcții mai puțin grave.

În lipsa reglementărilor clare referitoare la aprecierea gravității defectelor de calitate a lucrărilor de construcții, dirigintele de șantier va fi pus în situația de a da o apreciere subiectivă defectelor depistate, care va varia de la un caz la altul, în dependență de situație și interese, și de la un diriginte de șantier la altul.

Recomandarea: Propunem autorului completarea proiectului prin enumerarea defectelor grave de calitate în execuția lucrărilor de construcții sau cu norme care să ofere posibilitatea determinării și delimitării acestora de defectele de calitate a

lucrărilor de construcții mai puțin grave.

La alin.(2) art.285 din proiectul Codului

„În cazuri justificate în care există dubii asupra înscrisurilor din documentele cărții tehnice a construcției, sau la apariția unor vicii și/sau deteriorări cu cauze neidentificabile, comisia de recepție a construcției poate cere expertize, încercări suplimentare, probe, teste, și alte documente.”

Din alin.(2) art.285 din proiect nu poate fi dedus motivul pentru care autorul oferă comisiei de recepție a construcției dreptul, adică posibilitatea, și nu obligația de a cere efectuarea expertizelor, încercărilor suplimentare, probelor, testelor, și prezentării altor documente, în cazurile justificate în care există dubii asupra înscrisurilor din documentele cărții tehnice a construcției sau la apariția unor vicii și/sau deteriorări cu cauze neidentificabile.

Acordarea atribuției comisiei de recepție a construcției de solicitare a efectuării expertizelor, încercărilor suplimentare, probelor, testelor, și prezentării altor documente, în calitate de drept, de care se va face uz la discreția comisiei, și nu în calitate de obligație, va avea efecte negative asupra calității construcțiilor, ceea ce va afecta, în timp, utilizarea acestora.

Recomandarea: Considerăm că, cuvintele „poate cere” urmează a fi substituite cu cuvintele „va solicita”.

Art.319 din proiectul Codului – sintagma „alți factori implicați în activitatea de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții” –

În opinia noastră, factorii implicați în procesul de certificare a întreprinderilor din construcții urmează să fie exhaustiv enumerați pentru a nu crea interpretări discreționare.

Recomandarea: Sintagma „alți factori implicați în activitatea de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții” urmează să fie exclusă, iar norma completată în final cu enumerarea expresă a autorităților care au tangență nemijlocită în certificarea profesională a întreprinderilor.

Articolul 321 alin.(2) din proiectul Codului –

Norma nu stabilește organul emitent al Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții. Ambiguu se poate deduce că organul de emitere, conform art.325 alin.(2), este Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

În opinia noastră, ținând cont de importanța documentului menționat supra și de impactul normelor asupra întreprinderilor din construcții considerăm imperios necesar ca acest Regulament să fie adoptat de către Guvern.

Menținem această propunere și datorită faptului că organismele de certificare sunt create/înființate de Patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor, care poate influența într-un fel sau altul autoritatea publică centrală în construcții în privința conținutului Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții sau organul central de specialitate va impune anumite condiții discreționare întreprinderilor din construcții care vor dori să obțină certificarea lor.

Totodată, aprobarea Regulamentului de Guvern se impune și din analiza normei art.326 – criterii pentru organismele de certificare, care impun norme care ar asigura conformitatea la aceste criterii. Spre exemplu, la lit. 1) se prevede că organismele de certificare urmează să aibă reguli și structuri oficiale pentru desemnarea și funcționarea consiliului de certificare, comitetelor tehnice specializate, comitetului de apel implicate în procesul de certificare. Regulamentul urmează să conțină norme cu referință la atribuțiile/drepturile/obligațiile

acestor organe.

În același context, propunerea este fundamentată și pe analiza normei de la art.352 din proiectul Codului care prevede o atribuție de bază a organului central de specialitate referitoare la certificarea calificării profesionale – avizarea procedurilor de certificare, prezentate de organismele de certificare, pe domenii, respectiv pentru fiecare tip de construcție, categorie de lucrări, activități conexe, pentru care sunt acreditate. În acest context, considerăm nejustificativ faptul ca organul central de specialitate să instituie norme pe care ulterior să le aplice (procedura de avizare), ținând cont și de faptul că proiectul Codului nu conține norme care să stabilească modalitatea de avizare și să atribuie caracterul obligatoriu sau facultativ al avizelor organului central de specialitate.

Recomandarea: *Recomandăm autorului completarea normei cu indicarea expresă a faptului că Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții este adoptat de Guvern.*

Articolul 323 în corelare cu articolul 351, 355 și 357 din proiectul Codului –

Normele fac referință la procedura de înregistrare obligatorie a întreprinderilor din construcții în Registrul Profesional al Întreprinderilor din Construcții, registru întocmit și ținut de Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor.

La art.351 se prevede obligația Patronatului de a emite certificate de înregistrare.

După o analiză a normelor constatăm că acestea nu fac referință la procedura de emiteră a certificatelor de înregistrare. În lipsa unor norme primare, există riscul ca Patronatul singur să-și creeze condiții de emiteră a acestora, chiar cu perceperea unor taxe. Considerăm că aceste aspecte urmează să fie reglementate exhaustiv în prevederile Codului.

În altă ordine de idei, Patronatul are obligația să elaboreze, gestioneze și să difuzeze lista oficială a întreprinderilor din construcții care au obținut certificarea. Normele Codului nu prevăd modalitatea de informare a patronatului în privința întreprinderilor care au obținut certificarea, deși articolul 357 din Cod stabilește că procedura de înscriere, precum și a celei de actualizare a listelor oficiale, se face de patronatul reprezentativ la nivel național în construcții conform prevederilor prezentului Cod.

Considerăm că procedura de înștiințare și modalitatea urmează să fie prevăzută expres fie în Cod la fel cum este menționat în art.357, fie în Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, în acest caz norma art.357 urmează să fie exclusă.

Recomandarea: *Propunem autorului analiza normelor prenotate cu modificarea/completarea acestora în vederea eliminării caracterului discreționar.*

Articolul 325 alin. (2) din Cod –

Se menționează că certificarea întreprinderilor din construcții se efectuează conform procedurilor de certificare, elaborate de fiecare organism de certificare conform Regulamentului elaborat de organul central de specialitate.

Considerăm că discreționar se atribuie dreptul organismelor de certificare de a elabora propriile reguli/proceduri de certificare, chiar dacă acestea vor fi în concordanță cu prevederile Regulamentului de bază.

Există riscul inserării unor norme coruptibile și adoptate urmare a unor interese.

Recomandarea: *Propunem ca norma dată să fie exclusă din conținutul Codului. Astfel, dreptul discreționar al organismelor de certificare manifestat prin adoptarea de către acestea a normelor procedurale de certificare urmează să fie exclus.*

Mai mult decât atât, propunem ca Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții să fie adoptat de Guvern, propunere înaintată pentru articolul 321 alin.(2) din proiectul Codului.

Articolul 326 din Cod –

Norma articolului reglementează criteriile pentru organismele de certificare.

Prevederea însă nu face referință la obligația patronatului din construcții (organismele de certificare sunt înființate de către acesta) de a verifica îndeplinirea acestor criterii, precum și nu face referință la sancțiunile aplicate și răspunderea pe care o poartă organismele de certificare în cazul necorespunderii.

În altă ordine de idei, la lit. c) se menționează că organismele de certificare identifică managementul (comitet, grup sau persoană) care va avea toată responsabilitatea privind efectuarea evaluării și certificării, iar la lit. g) se menționează că urmează să se asigure că fiecare decizie referitoare la certificare este luată de una sau de mai multe persoane altele decât cele care au efectuat evaluarea. Considerăm că răspunderea urmează să se răsfrângă asupra tuturor persoanelor care au avut tangență cu evaluarea și certificarea întreprinderii. Mai mult decât atât, nu se cunoaște cum va fi aplicată norma care prevede că decizia de certificare este luată de o persoană sau de mai multe altele decât cele care au efectuat evaluarea, în cazul în care persoana care urmează să ia decizia de certificare are obiecții asupra procedurii de evaluare.

Recomandarea: Propunem autorului completarea normelor cu prevederi care să prevadă aspectele enunțate supra.

Articolul 328 alin.(3) – acțiunile premergătoare –

Sunt menționate acțiunile premergătoare etapei de eliberare a certificatului de calificare.

La lit. a) se face referință la – documentele însoțitoare de susținere a cererii de solicitare a certificării întreprinderii.

La lit. b) norma face referință la solicitarea de informații suplimentare necesare pentru evaluarea întreprinderii solicitante.

În opinia noastră este necesar de a stabili expres lista actelor necesare de a fi prezentate de către solicitant în vederea depunerii cererii de solicitare a certificării.

Considerăm că acordarea dreptului de a solicita alte documente/informații suplimentare de la solicitant este discreționar și nejustificat.

În aceste condiții, există riscul apariției manifestărilor de corupție în vederea solicitării sau nesolicitării acestor informații suplimentare.

Recomandarea: Norma statuată la lit.b) din art.328 urmează să fie exclusă, iar norma lit. a) urmează să fie modificată prin completarea acesteia cu lista documentelor necesare a fi prezentate odată cu depunerea cererii de solicitare a certificării întreprinderii.

Articolul 328 alin.(5) – acțiunile de supraveghere –

Analizând acțiunile de supraveghere constatăm că acestea în parte se identifică cu unele acțiuni de control organizate de către organismele de certificare.

Norma statuată la alin.(5) nu prevede expres în ce constau aceste acțiuni de supraveghere, ci doar face referire la modul de finalizare a acestora (se finalizează cu decizii privind...).

În opinia noastră, în condițiile în care prin acțiunile de supraveghere se înțelege efectuarea unor controale (acțiunile de supraveghere cuprind acțiunile planificate anual și suplimentare) din partea organismelor de certificare, atragem atenția că acestea urmează să fie

desfășurate în strictă conformitate cu prevederile Legii privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător nr.131 din 08.06.2012, scopul căreia constă în consolidarea cadrului juridic și instituțional în domeniul efectuării controlului de stat asupra activității de întreprinzător.

Recomandarea: *Propunem autorului a prevedea care sunt acțiunile planificate anual și cele suplimentare în vederea eliminării caracterului discreționar al normei, precum și, în cazul desfășurării unor eventuale controale în cadrul acțiunilor planificate anual și a celor suplimentare de a prevedea expres că acțiunile de control se vor desfășura în conformitate cu actele juridice care reglementează desfășurarea controlului de stat asupra activității de întreprinzător.*

Articolul 330 alin.(4) – evaluarea și monitorizarea întreprinderilor pe termen limitat se face pe baza unei proceduri speciale aprobata de organul central de specialitate.

Analizând norma art.328 care prevede procedura de calificare, nu se atestă o procedură de monitorizare a întreprinderilor care au fost certificate pe un termen de 3 ani (termenul general). Totodată, ținând cont de propunerea înaintată în raport prin care Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții urmează să fie aprobat de Guvern, considerăm că atât procedura de evaluare și monitorizare a întreprinderilor pe termen limitat, cât și procedura de evaluare și monitorizare a celorlalte întreprinderi certificate pe termen de 3 ani urmează să fie stabilită în Regulamentul prenotat.

Recomandarea: *Propunem a se menționa faptul că evaluarea și monitorizarea întreprinderilor certificate se efectuează în conformitate cu Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții adoptat de Guvern.*

Articolul 332 și 341 din proiectul Codului

Se prevede la alin.(2) dreptul organismelor de certificare de a solicita, cu acordul organului central de specialitate, alte documente suplimentare necesare evaluării, față de cele cuprinse în anexa nr.6, în măsura în care sunt cerute prin documentele normative din domeniul achizițiilor publice.

Considerăm inoportun și discreționar acordarea dreptului organismelor de certificare de a solicita suplimentar de la întreprinderile din construcții care au solicitat certificarea și alte informații suplimentare din domeniul achizițiilor publice.

Nu considerăm relevant o asemenea abordare, odată ce achizițiile publice reprezintă un domeniu în care nu toate întreprinderile din construcții au intenția de a participa la o achiziție publică de prestări servicii în domeniul construcției.

Astfel, pe de o parte, această normă constituie o cerință excesivă pentru solicitanți/întreprinderi din construcții, iar pe de altă parte constituie o normă discreționară prin faptul că atât organismele de certificare pot solicita anumite informații suplimentare, cât și autoritatea centrală de specialitate în domeniul construcțiilor poate influența și solicita informații suplimentare de la întreprinderile din construcții.

Aceeași obiecție o reținem și pentru norma statuată la art.341 din proiectul Codului.

Recomandarea: *Propunem excluderea normei prin care se acordă dreptul organismelor de certificare de a solicita documente suplimentare față de cele cuprinse în anexa nr.6 la Cod.*

La articolul 341 urmează să fie exclusă obligativitatea analizei situației financiare și al nivelului minim al indicatorilor financiari pe nivele valorice prin prisma legislației din domeniul achizițiilor publice.

Articolul 333 – se menționează că cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții se stabilesc de organul central de specialitate.

Considerăm că norma urmează să fie analizată prin prisma propunerii efectuate la art.321 din Cod prin care Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții urmează să fie aprobat de Guvern, propunem în acest sens și ca cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții să fie conținute în Regulament, ca anexă a acestuia. Eliminarea caracterului discreționar al normei se impune datorită faptului că organul central de specialitate poate impune anumite condiții excesive pentru îndeplinirea cerințelor minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții.

Recomandarea: Propunem ca norma să fie modificată și cerințele minime să fie adoptate de Guvern prin includerea acestora în conținutul Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

Articolul 335 în corelare cu art.337 din proiectul Codului –

Articolul reglementează modalitatea de excludere de la procedura de certificare. Norma însă acordă dreptul organismului de certificare de a decide excluderea de la procedura de certificare a întreprinderilor din construcții solicitante.

La fel, articolul 337 prevede că neîndeplinirea de către întreprinderile din construcții a criteriilor juridice-administrative menționate la art.335 dă dreptul organismului de certificare să restituie cererea și documentația de susținere a acesteia, pînă la un nou termen, condiționat de îndeplinirea criteriilor stabilite prin prezentul Cod.

În opinia noastră, considerăm că organismul de certificare urmează să fie obligat să restituie cererea în cazul neîndeplinirii criteriilor stabilite și să excludă de la procedura de certificare întreprinderile din construcții care se află în una din situațiile prevăzute la lit.a)-e) alin.(1) de la art.335.

Recomandarea: Propunem autorului excluderea dreptului organismelor de certificare prevăzut de dispozițiile art.335 și art.335 prin instituirea obligației acestora.

Articolul 342 din proiectul Codului – utilizarea sintagmei „pot fi luate în considerare” –

Utilizarea sintagmei „pot fi luate în considerare” este improprie limbajului juridic, creînd condiții manifestărilor de corupție în interpretarea discreționară.

Astfel, în cazul neîndeplinirii de către solicitant a nivelului minim al indicatorilor financiari nu se poate ști dacă și în ce condiții organisme de certificare în activitatea de evaluare iau în considerare datele unei persoane fizice sau juridice care să dețină responsabilitatea legală necondiționată pentru obligațiile financiare ale întreprinderii solicitante.

Recomandarea: Propunem excluderea caracterului discreționar al normei și substituirea sintagmei „pot fi luate în considerare” cu sintagma „sunt luate în considerare”.

Articolul 346 din proiectul Codului –

Se menționează că prezentarea certificatului de calificare profesională înlocuiește documentația de calificare și selecție menționată în anexa nr.6 la Cod, care nu mai este necesar să se prezinte la licitația publică de lucrări sau de prestări a serviciilor de proiectare. Precizăm că anexa nr.6 face referință la documentele probatorii privind certificarea

(documente privind criteriile juridice-administrative, criteriile financiare, criteriile tehnice). Considerăm că nu este oportun ca certificatul de calificare să constituie un act care să faciliteze participarea la un concurs de licitație publică. Participanții la o licitație publică de lucrări sau servicii urmează să fie pe „picior de egalitate” în condiții juridice egale.

Recomandarea: Recomandăm autorului excluderea oricărui beneficiu urmare a deținerii certificatului de calificare a întreprinderilor din construcții.

Articolul 352 lit.d) –

Se prevede că în atribuția organului central de specialitate intră avizarea procedurilor de certificare, prezentate de organismele de certificare, pe domenii, respectiv, pentru fiecare tip de construcție, categorie de lucrări, activități conexe, pentru care sunt acreditate.

Normele însă nu fac referire la procedura de avizare, caracterul avizelor emise de organul central de specialitate (obligatorii sau facultative) ținând cont de faptul că în cadrul organismelor de certificare sunt incluși și reprezentanții autorității publice centrale de specialitate în calitate de observator.

Recomandarea: Propunem ca normele să fie completate cu prevederi primare/generale care să reglementeze caracterul avizelor emise de autoritatea administrației publice centrale cu responsabilități în domeniul construcțiilor, precum și procedura de avizare cu aceasta. Norme subsecvente urmează să fie conținute în Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții (prevăzut la art.321, 325 din Cod).

Articolul 355 din proiectul Codului –

Norma statuează că obținerea certificatului de calificare profesională de către întreprinderile din construcții dă dreptul acestora să fie înscrise în listele oficiale a întreprinderilor certificate în construcții din Republica Moldova.

Utilizarea sintagmei „dă dreptul acestora să fie înscrise în listele oficiale” denotă normei un caracter prescriptibil și nu imperativ. Astfel, întreprinderile care au obținut certificarea au dreptul de a alege opțiunea de a fi sau de a nu fi înscrise în lista oficială a întreprinderilor certificate. În cazul în care nu se dorește înscrierea în listă, există riscul ca lista să fie incompletă, iar scopul acesteia va fi semnificativ diminuat.

Mai mult decât atât, patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor are obligația de a gestiona și difuza lista oficială a întreprinderilor din construcții care au obținut certificarea. Astfel, nu este clar cum patronatul își va onora obligațiunea în cazul în care o bună parte din întreprinderi din construcții nu vor binevoi de a fi incluși în lista prenotată.

Recomandarea: Recomandăm autorului a analiza oportunitatea ca lista să fie completată în mod obligatoriu cu întreprinderile care dețin certificare în vederea transparenței acestora, iar caracterul opțional de alegere al întreprinderilor să fie exclus.

Art.482 al proiectului: „Sistarea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională se va efectua tot de către autoritatea care a eliberat certificatul de atestare tehnico-profesională, în baza următoarelor documente:”.

Art.485 alin.(1) al proiectului: „Contestația la decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesională se va depune de către persoana în cauza la Organul central de specialitate, în termen de 7 zile de la data la care a luat cunoștință de raportul de constatare întocmit de către Inspectoratul de Stat în

Construcții”.

Analizînd normele precitate remarcăm lipsa reglementărilor relevante vis-a-vis de reglementarea neclară a termenului de desfășurare a unor activități. Astfel, redacția propusă de către autor la art.482 al proiectului nu stabilește exhaustiv termenul de dispunere a sistării suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională de către autoritatea care a eliberat certificatul de atestare tehnico-profesională, fapt ce creează premise pentru stabilirea aleatorie a termenului în speță de către autoritate. Prin urmare, există riscul exercitării unor atribuții excesive de către autoritate manifestate inclusiv prin tergiversarea examinării demersului privind sistarea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională.

Totodată, prevederile art.485 alin.(1) provoacă neclarități la capitolul delimitării termenului de înaintare a contestației la decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesională, or autorul nu evidențiază expres dacă limitează dreptul persoanei vizate la termenul de prescripție de 7 zile calendaristice sau de 7 zile lucrătoare. Circumstanța în cauză, creează condiții legislative propice pentru interpretarea subiectivă a normei de către reprezentanții autorității administrative și aplicării neuniforme a acesteia.

Recomandarea: Se recomandă autorului reglementarea termenului de examinare a demersului privind dispunerea sistării/suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională și concretizarea termenului prevăzut la art.485 alin.(1) al proiectului.

Art.539 alin.(2) al proiectului: „Cheltuielile comisiei de agrement tehnic în construcții. (1) Cheltuielile privind exercitarea atribuțiilor comisiei de agrement tehnic în construcții se suportă de către solicitant în mărimea stabilită în regulamentul privind agrementul tehnic în construcții, aprobat de Guvern. (2) Cheltuielile pentru elaborarea agrementelor tehnice se suportă de către solicitanții agrementelor tehnice și se stabilesc în contractul cu organismul de agrement tehnic”.

Prevederile art.539 alin.(2) al proiectului atribuie organismului de agrement tehnic competența de a aplica norma și de a decide unilateral și aleatoriu, asupra cuantumului plății pentru elaborarea agrementului tehnic. Astfel, spre deosebire de prevederile alin.(1), autorul nu evidențiază un set de criterii directorii clare de reglementare a formulei de calcul/determinare a costurilor în speță. Circumstanța în speță, creează precondiții pentru exercitarea unor discreții excesive de către comisia de agrement tehnic în construcții, manifestate inclusiv prin stabilirea unor costuri/plăți exagerate și nejustificate.

Recomandarea: În contextul celor sus-menționate, se recomandă autorului omogenizarea prevederilor art.539 al proiectului și reglementarea în conținutul prevederilor alin.(2) al proiectului a Metodologiei de formare a costurilor pentru elaborarea agrementelor tehnice, similar prevederilor alin.(1).

Art.542 alin.(2) lit.a) al proiectului: „Activitățile de supraveghere a pieței produselor pentru construcții [...] (2) Principalele atribuții specifice ce revin organelor de control sunt: a) verificarea periodică a obiectivelor comerciale și industriale, depozitelor, șantierelor și de construcții în baza evaluării riscurilor;”.

Redacția propusă creează neclarități la capitolul delimitării periodicității de verificare a obiectivelor comerciale/industriale, depozitelor, șantierelor și de construcții. Circumstanța în speță creează precondiții pentru exercitarea unor atribuții extensive de reglementare de către organul de control, care va stabili în mod unilateral periodicitatea de efectuare a controlului.

Recomandarea: Se recomandă autorului revizuirea normei prin prisma celor sus-menționate, în sensul concretizării periodicității de efectuare a controalelor.

Art.554 al proiectului: Inspectoratul de Stat în Construcții are obligația de a aduce la cunoștința operatorilor economici vizați, în termen de 5 zile după aprobare

Norma propusă reglementează neclar termenul de aducere a informației în speță la cunoștința operatorilor economici, fapt care creează autorității precondiții pentru interpretarea subiectivă a normei și determinarea discreționară a termenului în speță, constituind astfel un factor de corupție. Totodată, autorul nu reglementează modalitatea de aducere a informației în speță la cunoștința operatorilor economici, fapt care poate determina ulterior informarea necorespunzătoare a operatorilor economici vizați.

Recomandarea: În contextul dat, se recomandă autorului revizuirea normelor prenotate, concretizarea termenilor de desfășurare a acțiunilor vizate și completarea cu cuvântul "calendaristice" sau "lucrătoare". Totodată, considerăm necesară reglementarea modalității de aducere a informației în speță la cunoștința operatorilor economici.

Art.491 alin.(5) al proiectului: „Administrarea defalcărilor specificate la alin.(2) din prezentul articol se efectuează de către un consiliu de administrație format de Organul central de specialitate, în baza unui regulament aprobat de Guvern”.

Redacția propusă atribuie în competența Organului central de specialitate prerogativa de formare a consiliului de administrare a mijloacelor financiare achitate de către investitorii sau proprietarii construcțiilor pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix. (conform prevederilor art.491 alin.(2) al proiectului). În acest sens, menționăm faptul că există riscul exercitării unor discreții excesive de către Organul central de specialitate, manifestate inclusiv sub forma nominalizării arbitrare a membrilor Consiliului și riscuri de corupție aferente procesului.

Recomandarea: Se recomandă autorului prim-plan reglementarea structurii Consiliului în cadrul proiectului dat (sub forma unei anexe, cu un conținut similar anexe nr.15 al proiectului). Totodată, urmează a fi stabilită competența Guvernului de aprobare a componenței nominale a Consiliului, cât și reglementarea numărului și statutului membrilor Consiliului (în special reglementarea faptului dacă activitatea este prestată cu/fără remunerare).

5. Cerințe excesive pentru exercitarea drepturilor persoanelor

Articolul 376, 378 și 380 din proiectul Codului –

Se statuează că activitățile de urmărire curentă se efectuează de către proprietar prin responsabilul tehnic cu urmărirea comportării construcțiilor în exploatare.

Totodată, urmărirea specială se instituie la cererea proprietarului sau a altor persoane cu funcții de control. La fel, se menționează că obligația proprietarului este de a asigura expertizarea tehnică a construcțiilor și proiectul de urmărire specială. În aceste condiții se pune întrebarea cum va fi implementată norma privind asigurarea efectuării expertizei tehnice a construcției și a proiectului de urmărire în situația în care urmărirea specială se instituie de către persoane cu funcții de control. Mai mult decât atât, norma este evazivă și în privința statutului „persoanelor cu funcții de control” – o noțiune ambiguă prin care nu se cunoaște cine intră în această categorie.

Este o cerință excesivă atribuită proprietarului locuinței de a efectua expertizarea tehnică a construcției și întocmirea proiectului de urmărire specială în cazul în care aceasta este instituită de alte persoane cu funcții de control și delegate cu dreptul de a institui urmărirea

specială.

În altă ordine de idei, norma statuată la art.378 face referire la faptul că urmărirea specială se realizează pe baza „unui proiect sau a unei proceduri specifice”.

Nu este clar care este procedura legală și modalitatea de instituire a urmării speciale. Noțiunea „proiect” este definită în textul Codului, pe cînd noțiunea „procedură specifică” nu este definită, iar la aplicare denotă un caracter ambiguu și discreționar.

Recomandarea: Propunem ca obligația prevăzută la lit.b) din art.380 urmează să fie reanalizată.

Totodată, urmează a se face claritate asupra categoriilor de persoane care intră sub incidența noțiunii de „alte persoane cu funcții de control” în vederea determinării exacte a persoanelor cărora li se acordă dreptul legal de a institui urmărirea specială asupra construcțiilor.

Propunem autorului a statua modalitatea efectuării procedurii speciale, în acest sens, termenul „procedură specifică” urmează a fi exclus.

Art.491 alin.(2) al proiectului: „Investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, participă la crearea mijloacelor pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix”.

Norma citată stabilește obligația investitorilor/proprietarilor construcțiilor de a participa la crearea mijloacelor pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix, reiterînd în acest sens prevederile statuate de cadrul normativ în vigoare (art.37 al Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02 februarie 1996). Totodată, redacția propusă de către autor la art.491 alin.(2) al proiectului, supus expertizei anticorupție, nu stabilește excepția obiectivelor care sunt finanțate din contul bugetului de stat (fapt care nu asigură circuitul adecvat al mijloacelor financiare bugetare), cît și plafonarea cuantumului maxim al defalcărilor pentru un obiect (fapt ce poate determina impunerea unor costuri exorbitante).

Recomandarea: Se recomandă autorului revizuirea normei prin prisma celor sus-menționate în sensul reglementării excepției obiectivelor care sunt finanțate din contul bugetului de stat, cît și plafonarea cuantumului maxim al defalcărilor pentru un obiect similar prevederilor art.37 al Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02 februarie 1996.

Art.517 alin.(2) al proiectului: „Set înseamnă un produs pentru construcții introdus pe piață de un singur fabricant sub forma unui ansamblu de cel puțin două componente separate care trebuie asamblate pentru a fi instalate în construcții.

Redacția propusă stabilește un cadru de reglementare neclar, care poate fi interpretat subiectiv din mai multe perspective, astfel determinînd dificultăți al procesului de implementare. Prim-plan remarcăm faptul că proiectul restricționează cercul de subiecți abilitați cu dreptul de a introduce pe piață setul (ansamblu de cel puțin două componente separate care trebuie asamblate pentru a fi instalate în construcții), or autorul face referință doar la „fabricant” în acest sens, excluzînd de facto introducerea pe piață a setului de către alt agent economic, în calitate de „importator”/„distribuitor”. Totodată, proiectul stabilește introducerea pe piață a produsului format din mai multe componente de către un singur fabricant, fapt care poate determina interpretarea subiectivă a normei și „monopolizarea” dreptului de introducere pe piață a unor anumite categorii de produse.

Recomandarea: Se recomandă autorului revizuirea și reformularea redacțională a normei propuse prin prisma celor sus-menționate și riscurilor prenotate.

6. Accesul limitat la informație, lipsa transparenței

Articolul 56. Consultarea populației privind planificare teritorială

alin.(2) Informarea și consultarea populației se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de planificare a teritoriului, conform procedurilor aprobate de Organul central de specialitate.

Conform legislației în vigoare cu privire la accesul la informație și transparența decizională, nu este recunoscută noțiunea de „consultare diferențiată”, ceea ce, în opinia noastră, contravine rigorilor prestabilite. Nu susținem această formulă, întrucât limitează drepturile persoanelor interesate de a lua cunoștință cu documentația de planificare a teritoriului. Este important să se respecte principiul de bază privind transparența în procesul decizional în procesul elaborării documentației de urbanism, în vederea asigurării transparenței și publicității la emiterea documentației în cauză.

Recomandarea: În vederea respectării principului privind transparența în procesul decizional, propunem autorului să reformuleze norma prin prisma obligațiilor pe care le au autoritățile publice pentru asigurarea posibilităților de participare a cetățenilor, a asociațiilor constituite în corespundere cu legea, a altor părți interesate la procesul decizional, așa cum sunt stabilite de art.7 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional.

Articolul 360 din proiectul Codului –

Se menționează că restrângerea, extinderea, recertificarea, retragerea certificării, stabilite de către organismul de certificare, se comunică de către acesta întreprinderilor din construcții, în termen de 20 zile de la luarea deciziei.

Analiza normei ne impune să facem unele constatări și să atragem atenția la unele aspecte importante.

Proiectul Codului este evaziv în privința procedurii de restrângere, extindere, recertificare, retragere. Codul nu conține norme generale care să prevadă expres procedurile respective. Astfel, prevederile Codului sunt netransparente în privința acestor aspecte și urmează a fi completat.

Într-adevăr, se va putea argumenta că normele respective urmează să fie incluse în Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, care urmează să fie aprobat, în opinia noastră, de Guvern (a se vedea obiecția în acest sens), totuși norme generale urmează să fie conținute în Codul construcțiilor și urbanismului.

Recomandarea: Propunem ca după articolul 360 să se completeze cu norme noi care să facă referință la aspecte generale privind restrângerea, extinderea, recertificarea, retragerea certificării.

La articolul 360 după sintagma „stabilite de către organismul de certificare” propunem să se completeze cu sintagma „în conformitate cu prevederile Codului și Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții” și în continuare după text.

Art.491 alin.(5) al proiectului: „Administrarea defalcărilor specificate la alin.(2) din prezentul articol se efectuează de către un consiliu de administrație format de Organul central de specialitate, în baza unui regulament aprobat de Guvern”.

Norma propusă nu asigură nivelul suficient de transparență a modului de gestionare a mijloacelor financiare achitate de către investitorii sau proprietarii construcțiilor pentru

elaborarea reglementărilor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix (conform prevederilor art.491 alin.(2) al proiectului). În acest sens, se consideră oportună stabilirea unor prevederi, ce ar evidenția obligativitatea elaborării și prezentării unor rapoarte periodice de activitate (trimestriale, semestriale și anuale), ce urmează a fi prezentate Guvernului și plasate pe pagina web a Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. În acest mod, atât fondatorul, cât și societatea va fi informată cu privire la acțiunile întreprinse de către consiliul de administrație pe parcursul perioadei de gestiune, sumele virate de către agenți economici, numărul și complexitatea reglementărilor tehnice în construcții elaborate, etc. Aceste măsuri se impun în special prin prisma raportării la prevederile actelor normative internaționale (Convenția Organizației Națiunilor Unite împotriva corupției, ratificată de Republica Moldova prin Legea nr.158-XVI din 06.07.2007).

Recomandarea: Se recomandă autorului revizuirea proiectului prin prisma celor sus-menționate și reglementarea obligației Consiliului de a elabora și prezenta rapoarte periodice de activitate (trimestriale, semestriale și anuale).

7. Lipsa sau insuficiența mecanismelor de control

Articolul 127. Controlul utilizării terenurilor conform destinației
Controlul utilizării terenurilor conform destinației revine autorităților administrației publice locale, Inspectoratul de Stat în Construcții și Inspectoratul Funciar Geodezic.

În afară de faptul că autorul întrebuițează denumirea eronată unui organ, norma în cauză este una generală și discreționară. Deși autorul stabilește controlul utilizării terenurilor după destinație în competența autorităților administrației publice locale, Inspectoratul de Stat în Construcții și Inspectoratul de Stat pentru Supraveghere Geodezică, Tehnică și de Regim, considerăm oportun de a consfinți în cadrul art.127 mecanismele concrete și procedurile legale, cu eventuala delimitare a competențelor între cele trei autorități. Pentru evitarea aplicării abuzive a normei, autorul trebuie să prevadă cel puțin o cale de atac, adică minim două grade de jurisdicție. Lipsa procedurilor clare de control asupra implementării prevederilor din proiect constituie un factor coruptibilitate.

Recomandarea: Reieșind din faptul că domeniul în cauză este unul cu un înalt potențial de coruptibilitate, propunem de completat articolul dat cu norme privind mecanismele de control, atât la nivel intern, cât și la nivel ierarhic superior.

8. Responsabilitate și sancțiuni necorespunzătoare

Alin. (6), art.202 Proiectanții răspund pentru respectarea cerințelor din prezentul Cod și în conformitate cu prevederile legislației.

Prevederile normei sus-citate sunt generale și inaplicabile. Tipurile răspunderii juridice sunt diverse, astfel pentru sancționare este necesară specificarea exactă a formei răspunderii (disciplinare, contravenționale, civile, penale, materiale) sub incidența căreia cade proiectantul. Norma necesită a fi completată cu prevederi în acest sens pentru a responsabiliza proiectantul în spiritul respectării prezentului proiect.

Recomandarea: Specificarea expresă a răspunderii aplicabile proiectanților în caz de nerespectare a prezentului cod.

Alin.(2), art.208 – „Responsabilitatea integrală și solidară pentru calitatea proiectelor

prevăzute la art. 206 alin.(4) îi revine proiectantului și verficatorului de proiecte”.

Din nou, autorul a neglijat să reglementeze clar sub ce formă răspund proiectantul și verficatorul, material sau contravențional. De aceste aspecte depinde aplicabilitatea proiectului și în cazul în care nu sunt prevăzute acestea, în momentul nerespectării prevederilor nu se va putea stabili o persoană responsabilă de prejudiciile cauzate.

Recomandarea: *Expunerea expresă a formei răspunderii proiectantului și verficatorului.*

Alin.(3), art.208 – Răspunderea privind verificarea proiectelor

„Executanții construcțiilor duc răspundere administrativă în cazul în care execută lucrări de construcție în baza unor proiecte neverificate în modul stabilit”.

Autorul operează cu răspunderea administrativă, însă acest tip de răspundere nu există și nu este aplicabil de la 24.10.2008, când a intrat în vigoare Codul contravențional. Prin urmare, în prezent este aplicabilă răspunderea contravențională. Considerăm necesară racordarea la normele în vigoare.

Recomandarea: *Substituirea termenului „administrativă” cu termenul „contravențională”.*

Alin.(1), art.223 - „Arhitectul–șef și inginerul-șef al proiectului, numiți de proiectant, duc răspundere de componența și calitatea proiectului de construcție, conform competențelor stabilite de proiectant de comun acord cu managerul proiectului”.

Abordarea răspunderii pe întregul parcurs al proiectului este una aparentă și formală. Sugerăm autorului să stabilească explicit forma răspunderii juridice pe care o poartă fiecare subiect participant la proiect pentru a asigura o responsabilizare și o respectare a prevederilor proiectului. Totodată, în caz de neconformare, aplicarea exactă și uniformă a normelor corespunzătoare (Codul contravențional, Codul civil etc.). Notăm imperativitatea reglementării clare a răspunderii juridice.

Recomandarea: *Completarea normei analizate și a proiectului per general cu prevederi exacte referitoare la răspunderea juridică aplicabilă.*

Art.566 alin.(3) lit.a) al proiectului: „Operatorii economici - persoane fizice sau juridice, vinovați de executarea cu abateri de la prevederile proiectului de execuție și reglementările tehnice în vigoare a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare, extindere și reparații capitale a construcțiilor existente sunt obligați să: a) remedieze, pe propria cheltuială, defectele calitative apărute din vina lor atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită conform prevederilor prezentului Cod și a contractului de antrepriză”.

Norma propusă stabilește obligația operatorului economic de a remedia defectele calitative apărute din vina acestuia conform contractului de antrepriză. Totodată, prevederile proiectului fac referință și la executarea lucrărilor de către subantreprenor (art.7 al proiectului - persoana fizică sau juridică menționată în contract ca subcontractant, căruia i s-a încredințat, execuția unei părți din lucrări prin contract de subantrepriză;). Astfel, remarcăm faptul că prevederile art.566 alin.(3) lit.a) al proiectului în redacția propusă, permit eludarea cadrului normativ și exonerează subantreprenorul de răspundere pentru defectele calitative a lucrării.

Recomandarea: *Se recomandă autorului completarea prevederilor art.566 alin.(3) la*

sfișit cu cuvântul „subantrepriză”.

Art.561 alin.(2) al proiectului: „Articolul 561. Responsabilitatea inspectorilor [...] (2) Inspectorii Inspectoratului de Stat în Construcții răspund, potrivit dispozițiilor legale, de corectitudinea și exactitatea deciziilor, informațiilor, măsurilor și sancțiunilor stipulate de ei în documentele întocmite.

Prim-plan remarcăm faptul că norma precitată nu diferențiază 2 categorii juridice distincte – responsabilitatea/răspunderea inspectorilor ISC, deși acestea nu prezintă categorii similare (Obligația de a efectua un lucru/asumarea consecințelor pentru neexecutarea/executarea necorespunzătoare a acesteia). Astfel, se recomandă delimitarea categoriilor în cauză și uniformizarea prevederilor normei. Totodată, prevederile sus-citate ale proiectului conțin o formulă generală, care nu individualizează tipul răspunderii aplicate. În acest sens menționăm faptul că în actele legislative temeiul răspunderii trebuie să fie formulat coerent, cu diferențierea categoriei respective de răspundere – disciplinară, contravențională, civilă sau penală, căreia să corespundă articole concrete, corespondente și aplicabile din Codul penal sau Codul Contravențional. În cazul în care acestea încă nu există, respectivele completări trebuie efectuate concomitent cu adoptarea legii sau în procedură foarte urgentă, pentru a nu păstra „moarte” normele de răspundere.

Recomandarea: Se recomandă autorului revizuirea proiectului prin prisma celor sus-menționate.

Cu titlul de obiecție generală, vis-a-vis de prevederile statuate de Cartea a doua, Titlul VII, Capitolul II (Răspunderea Contravențională) al proiectului.

Norme de drept ce stabilesc principiile și dispozițiile generale și speciale în materie contravențională, determină faptele ce constituie contravenții și prevăd procesul contravențional și sancțiunile contravenționale sunt reglementate de prevederile Codului Contravențional al Republicii Moldova (CC) adoptat prin Legea nr.218-XVI din 24 octombrie 2008. Potrivit art.1 alin.(3) al Legii prenotate: „Dacă în procesul aplicării unui alt act normativ se constată că prevederile acestuia contravin principiilor stabilite în prezentul cod, se aplică prevederile CC.

Astfel, analizând prevederile Capitolului II, Titlul VII, Cartea a doua al proiectului, prin prisma normelor corespondente ale CC, remarcăm faptul că unele prevederi ale proiectului nu se încadrează în cadrul limitelor actului normativ pertinent actual ce reglementează faptele calificate drept contravenții în domeniul construcțiilor și amenajării teritoriului (Cartea Întîi Capitolul X al CC), sancțiunile contravenționale aplicabile și limita competenței funcționale a agenților constatați în domeniu (art.416 CC).

Astfel, în contextul celor sus-menționate evidențiem că prevederile statuate la art.568 alin.(1) lit.a), c); art.571 alin.(1) lit.e) - f) corespund parțial reglementărilor corespondente a art.177 alin.(1) lit.a) - c), i) al CC, iar acțiunile/inacțiunile prevăzute de art.568 alin.(1) lit.b), d), e) - f), art.569 alin.(1)-(2), art.570 alin.(1) lit.e), art.571 alin.(1) lit.c) - d), g), h), art.573 al proiectului nu sunt reflectate de prevederile corespunzătoare a CC.

Totodată, accentuăm faptul că potrivit prevederilor dispozițiilor finale și tranzitorii ale proiectului (art.579) prevederile Codului vor intra în vigoare în termen de 6 luni de la data publicării proiectului, totodată este stabilită prerogativa Guvernului de a elabora amendamente la cadrul legislativ pentru integrarea adecvată a Codului în sistemul legislativ național, raportînd obligația în speță, de asemenea la termenul de 6 luni.

Rezumînd cele evidențiate anterior, conchidem că există riscul necorespunderii conținutului CC la momentul intrării în vigoare a prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor, fapt ce va determina lipsa unor sancțiuni proporționale pentru săvîrșirea acțiunilor/inacțiunilor prestabilite drept contravenție de către prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor și va submina eficiența instituției răspunderii contravenționale.

Recomandarea: Se recomandă autorului elaborarea și promovarea concomitentă a amendamentelor corespondente a CC, pentru a asigura fiabilitatea procesului de aplicare a sancțiunilor contravenționale.

9. Alte obiecții

Obiecție generală întregului proiect.

Atenționăm autorul supra necesității redactării suplimentare a prevederilor proiectului, în cadrul căreia cuprinsul codului să fie plasat la începutul actului normativ, iar greșelile ortografice, ortoepice și de sintactică să fie corectate.

Exemplificăm cu câteva dintre acestea:

- art.14 alin.(2) de acordat după predicat îmbinarea de cuvinte „colectare a informații”;
- art.121 la final de exclus termenul „sport”;
- art.140 și art.142, de acordat titlul articolelor cu adăugirea articolului posesiv „a”;
- art.149 în titlu și textul articolului, de schimbat termenul „elaborare” cu termenul „crearea”;
- art.172, „eliberării” de modificat în „eliberării”;
- art.182-185 sunt unite în cadrul Capitolului II cu titlul „Dispoziții finale”, solicităm revizuirea titlului capitolului, deoarece dispozițiile finale și tranzitorii se regăsesc la finalul actului normativ stabilind modul de intrare în vigoare și modalitatea de trecere de vechea la noua legislație.

Recomandarea: Recomandăm a se efectua modificările/completările respective.

Articolul 16. Conținutul-cadru al Schemei de planificare a teritoriului național

În conținutul articolului autorul legiferează aspecte improprii pentru o Schemă de planificare, precum – demografia, potențialul demografic, migrația populației și ocuparea resurselor umane, eficiența energetică, valorificarea patrimoniului cultural ca factor de dezvoltare; etc. Este contraproductiv ca autorul, în cuprinsul alin.(2) lit.a), b), c) și d) să revină, iar și iar, la aceleași aspecte care la modul concret nu țin de Schema de planificare a teritoriului național. Conținutul articolului necesită o reformulare totală, deoarece se referă la aspecte străine urbanismului și amenajării teritoriului și trece cu vederea aspecte tehnice care ar trebui să le stabilească un Plan general (național) de urbanism și amenajare a teritoriului, precum:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în raport cu teritoriul administrativ al localităților;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal, raional, local etc.

În cel mai rău caz, autorul poate să preia reglementările art.10-13 ale Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Și, deși aceste reglementări sunt prea generale și abstracte, depășite de realitățile contemporane, ele sunt totuși mai tehnice și adecvate decât reglementările proiectului.

Recomandarea: Propunem revizuirea articolului 16 cu înlăturarea prevederilor repetitive (dublărilor).

Articolul 75. Finanțarea elaborării documentației de urbanism

Elaborarea documentației de urbanism se finanțează de către autoritățile administrației publice locale din bugetele locale sau alte surse financiare atrase.

În opinia noastră este o reglementare restrictivă care poate determina încetinirea dezvoltării anumitor localități, ale căror autorități publice locale nu vor putea suporta cheltuielile necesare elaborării documentației de urbanism. În condițiile austerității generale, atât la nivel central cât și la nivel local, este greșită concepția finanțării documentației de urbanism doar de către autoritățile locale – pentru realizarea binelui comun, norma trebuie să acorde posibilitatea persoanelor fizice sau juridice interesate în amenajarea teritoriului și în dezvoltarea localităților să participe la acest proces.

Recomandarea: Propunem completarea normei cu posibilitatea finanțării elaborării documentației de urbanism de către autoritățile administrației publice locale, singure sau prin colaborare/asociere cu persoane juridice sau fizice din țară sau din străinătate (ca proiecte investiționale).

Articolul 104. Peisajul

Peisajul este partea componentă a teritoriului și gestionarea acestuia se efectuează în conformitate cu documentația de urbanism și planificarea teritorială și Convenția privind peisajul european, semnată la Florența la 20 octombrie 2000 și ratificată prin Legea nr. 536-XV din 12 octombrie 2001.

Semnalăm asupra unei norme ale cărei forme și conținut pot fi perfecționate/îmbunătățite considerabil. Recomandăm autorului să adopte modelul reglementărilor europene privind peisajul, adică definiții adecvate și caracteristici coerente. Putem exemplifica cele afirmate prin art.1 al Convenției privind peisajul european:

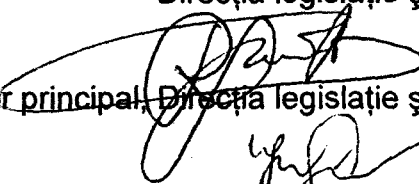
- „a) peisajul desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani;
- b) politica peisajului este o expresie prin care autoritățile publice competente desemnează principii generale, strategii și linii directe care permit adoptarea de măsuri specifice care au ca scop protecția, managementul și amenajarea peisajului;
- c) obiectiv de calitate peisajeră desemnează formularea de către autoritățile publice competente, pentru un anumit peisaj, a aspirațiilor populațiilor cu privire la caracteristicile peisajere ale cadrului lor de viață;
- d) protecția peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și/sau de intervenția umană;
- e) managementul peisajelor cuprinde acțiunile vizînd, într-o perspectivă de dezvoltare durabilă, întreținerea peisajului în scopul direcționării și armonizării transformărilor induse de evoluțiile sociale, economice și de mediu;
- f) amenajarea peisajului reprezintă acțiunile cu caracter de perspectivă ce au ca scop dezvoltarea, restaurarea sau crearea de peisaje.”

Recomandarea: Recomandăm completarea art.104 în corespundere cu Convenția privind peisajul european, ratificată prin Legea nr.536/2001.

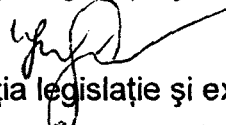
Expertiza a fost efectuată în temeiul Regulamentului cu privire la organizarea procesului de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr.977 din 23 august 2006, în condițiile Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin ordinul directorului Centrului Național Anticorupție nr.62 din 19 aprilie 2013, de către



Vadim Curmei
Șef al Secției expertiză în sectorul privat,
Direcția legislație și expertiză anticorupție



Roman Starasciuc
inspector principal, Direcția legislație și expertiză anticorupție



Vadim Gheorghită
inspector principal, Direcția legislație și expertiză anticorupție



Lidia Carchilan
inspector, Direcția legislație și expertiză anticorupție

Cristina Chistol
inspector, Direcția legislație și expertiză anticorupție
24 august 2015

*Prezentul raport este publicat pe pagina oficială a
Centrului Național Anticorupție - www.cna.md*

**Anexa la raportul de expertiză anticorupție
asupra nivelului coruptibilității proiectului
Codului Urbanismului și Construcțiilor**

Nr.	Norma	Factori de coruptibilitate și alte obiecții	Analiza	Recomandarea
1	<p>Articolul 2. Domeniile de reglementare și aplicare a Codului (2) Prevederile prezentului Cod se aplică construcțiilor noi de orice categorie, și instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate sau destinație, denumite în continuare construcții, precum și lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și reparații capitale ale construcțiilor existente.</p>	<p>Utilizarea termenilor neconsacrați în legislație / neaplicați în practică</p>	<p>Confuzie creează sintagma „construcțiilor noi”, întrucât reglementările codului dat se răsfrâng nu numai asupra construcțiilor noi, dar și asupra construcțiilor post-utilizare și a instalațiilor aferente acestora (deja construite). Ne referim aici la clădiri, drumuri, construcții provizorii, tumuri, furnale etc. Drept urmare, este oportun de prevăzut atât noțiunea de „categorie de construcție”, cât și noțiunea de „construcții noi”, pentru a nu crea careva lacune sau confuzii în procesul de implementare a proiectului.</p>	<p>Propunem o nouă redacție a normei cu următorul conținut: „Prevederile prezentului Cod se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, denumite în continuare construcții, respectiv pentru realizarea lucrărilor la construcțiile noi, precum și a lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare și de reparații la construcțiile existente”.</p>
2	<p>Articolul 3. Principii privind reglementările Reglementările prezentului Cod se bazează</p>	<p>Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)</p>	<p>Autorul proiectului în mod superficial și insuficient tratează aspectul principiilor aplicabile domeniului dat. Autorul consfințește două principii, dintre care</p>	<p>Propunem autorului completarea textului articolului 3 cu alte</p>

	<p>pe următoarele principii: a) neutralitatea măsurilor în raport cu diferitele categorii de beneficiari, cu forma de proprietate, asigurând condiții egale persoanelor fizice sau juridice, din Republica Moldova sau străine; b) certitudinea reglementării, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu conducă la interpretări arbitrare, iar termenele, modalitatea și sumele de plată drept taxe, să a construcției asupra sarcinilor fiscale.</p>		<p>unul se referă la normele din domeniul construcțiilor și urbanismului, iar cel de-al doilea ține de normele de tehnică legislativă și deci nu ar trebui să se regăsească în acest proiect. La modul concret, la lit. a) sub denumirea „neutralitatea măsurilor în raport cu diferite categorii de beneficiari” de fapt este consacrată „nediscriminarea și egalitatea de tratament...”; iar la lit.b) sub formula „certitudinea reglementării, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu conducă la interpretări arbitrare...” este consacrat principiul „coerenței, stabilității și predictibilității normelor juridice”, care se regăsește în art.4 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, referindu-se la procesul de elaborare a normelor de drept și nu la preceptele călăuzitoare pentru normele concrete referitoare la urbanism și construcții.</p>	<p>principii generale, interramurale și speciale (ramurale), care cu adevărat sunt respectate de spiritul proiectului prezentat și se regăsesc în reglementările concrete ale acestuia. Activitatea ce ține de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile (conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie) etc.</p>
3	<p>Articolul 5. Organul central de specialitate al administrației publice (1) Elaborarea și promovarea politicilor publice</p>	<p>Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)</p>	<p>Termenul „Organul central de specialitate” este unul generic și multivalent de aceea nepotrivit pentru a fi utilizat „la scară largă” în viitorul Cod al urbanismului și construcțiilor. În toate domeniile și</p>	<p>Autorul trebuie să stabilească concret în cadrul art.5 alin.(1), (2) și (3) că organul central de</p>

	<p>de dezvoltare a domeniului planificării teritoriului, proiectării, urbanismului și construcțiilor îi revine Organului central de specialitate al administrației publice (în continuare – Organul central de specialitate). (2) Organul central de specialitate este autoritatea de reglementare în domeniul planificării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și de acreditare a organismelor de agrementare tehnică în construcții și de notificare a organismelor de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții. (3) Organul central de specialitate răspunde de elaborarea actelor normative pentru aplicarea unitară a prezentului Cod și de elaborarea reglementărilor tehnice în construcții.</p>		<p>sectoarele de activitate întâlnim „organe centrale de specialitate” – Poliția de Frontieră (pentru supravegherea frontierei de stat), Serviciul Fiscal de Stat (pentru aspecte ce țin de plata taxelor și impozitelor), Agenția Națională Transport Auto (pentru transporturile rutiere) etc. Este greșit a stabili în cuprinsul proiectului în calitate de organ central de specialitate al administrației publice pe „organul central de specialitate al administrației publice”.</p> <p>Conform pct.2 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.662/2009, anume „Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor este organul central de specialitate al administrației publice care elaborează și promovează politica statului în domeniul amenajării și planificării teritoriului, arhitecturii, urbanismului, construcției, producerii materialelor de construcție, locuințelor și dezvoltării regionale”.</p> <p>În altă ordine de idei, întregul art.5 trebuie revizuit și redactat; alin.(1), (2) și (3) trebuie comasate într-un singur alineat, care să stabilească competența Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor ca organ central de specialitate.</p>	<p>specialitate este Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. Normele proiectului trebuie să stabilească expres Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor și nu „organul central de specialitate”.</p>
4	<p>Articolul 7. Noțiuni principale.</p>	<p>Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)</p>	<p>Autorul trebuie să revadă conținutul întregului articol. Incoerențele depistate cu ocazia efectuării expertizei au fost grupate în mai multe categorii.</p> <p>1. Unii termeni precum „parter” este definit de două ori: la pag.14 și la pag.15 din proiect – și în ambele cazuri li se dau definiții diferite (!). În</p>	<p>Propunem autorului să revadă conținutul articolului 7 în conformitate cu obiectiile.</p>

același timp, autorul definește unii termeni în cadrul părții speciale (de exemplu „operațiuni de urbanism” în cadrul art.86) sau operează cu termeni care nu au fost definiți în proiect (precum „riscul seismic” de la art.366).

2. O serie întreagă de termeni nu trebuie definiți – „subantreprenor”, „aprobare”, „avizare”, „beneficiar”, „furnizor”, „investitor”, „utilizatorii construcției” etc.

Încercarea de a defini o serie de termeni cunoscuți publicului larg o considerăm drept tautologie juridică, interzisă prin art.19 lit.h) din Legea nr.780/2001 privind actele legislative. Pentru a fi mai expliciti la acest aspect vom apela la prevederile art.36 alin.(2) din Legea nr.317/2003: „Proiectul de act normativ poate să cuprindă definiția termenilor juridici, tehnici, economici și a altor termeni speciali de circulație restrânsă care trebuie să fie compatibili sau similari celor utilizați în legislația comunitară” – după cum observăm, termenii definiți: „subantreprenor”, „aprobare”, „avizare”, „beneficiar”, „furnizor”, „investitor”, „utilizatorii construcției” ș.a. sunt comuni iar sensul pe care îl atribuie autorul în definiții fiind unul uzual. Cu alte cuvinte, acești termeni nu sunt nici juridici, nici tehnici sau economici și nici nu fac parte din categoria termenilor speciali de circulație restrânsă, de aceea nu ar trebui definiți.

3. Unele definiții necesită o redactare suplimentară. La anumite definiții autorul pierde logica enunțului depărtându-se de termenul definit, de exemplu: „managementul proiectului - este știința managementului resurselor astfel încât

			<p>acestea să acopere în întregime realizarea unui proiect pentru construcții”.</p> <p>Mult mai adecvată considerăm definiția dată în „Manualul de management al proiectelor”, elaborat în anul 1998 de Guvernul României: „managementul de proiect constă în planificarea, organizarea și gestionarea (controlul) sarcinilor și resurselor, ce urmărește atingerea unui anumit obiectiv, în condițiile existenței unor constrângeri, referitoare la timp, resurse și costuri”.</p> <p>4. Autorul utilizează termeni și limbaj non-juridic – excesiv de simplist - pentru a defini anumiți termeni. De exemplu: „accident tehnic - evenimentul, care survine în timpul execuției sau exploatării (utilizării) unei construcții, cauzat de fenomene naturale extraordinare (cutremure, inundații, alunecări de teren, tasări diferențiate ale terenului, zăpezi mari, uragane etc.)”. Fenomenele naturale extraordinare (stabilite în text) sunt de fapt cazurile de forță majoră, de aceea recomandăm rectificarea.</p>	
5	Articolul 127. Controlul utilizării terenurilor conform destinației	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	<p>Controlul utilizării terenurilor conform destinației revine autorităților administrației publice locale, Inspectoratului de Stat în Construcții și Inspectoratului Funciar Geodezic.</p> <p>Autorul utilizează o denumire improprie pentru un organ al statului – „Inspectoratul Funciar Geodezic” în loc de „Inspectoratul de Stat pentru Supraveghere Geodezică, Tehnică și de Regim”, denumire utilizată în art.6/4 al Legii nr.778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică, precum și în art.416/1 al Codului contravențional nr.218/2008.</p>	În conținutul art.127, propunem schimbarea termenului „Inspectoratul Funciar Geodezic” cu denumirea corectă a autorității: „Inspectoratul de Stat pentru Supraveghere Geodezică, Tehnică și de Regim”.

6	Alin.(3), art.179 - Modul de eliberare a certificatului de urbanism „Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (2) și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, certificatul de urbanism se consideră eliberat, solicitantul fiind în drept să înceapă executarea lucrărilor de proiectare a construcțiilor, înștiințând în scris emitentul și Inspectoratul de Stat în Construcții”.	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	Autorul operează cu denumirea de “inspectorat”, însă conform pct.1 al Hotărîrii nr.360/1996 din data adoptării prezentei hotărîri denumirea Inspectoratului de Stat pentru Supravegherea Calității Construcțiilor pe lângă Organul național de dirijare în construcții va fi Inspecția de Stat în Construcții. Mai mult, Regulamentul care stabilește modul de funcționare a Inspecției, operează cu aceeași denumire. Astfel, pentru a respecta continuitatea normativă, propunem utilizarea denumirii utilizate în actele normative în vigoare.	Substituirea termenului „Inspectoratul” cu termenul „Inspecția”.
7	Alin.(1), art.181 - Conținutul certificatului de urbanism – „Conținutul autorizației de proiectare: Certificatul de urbanism va cuprinde prescripții și elemente privind: regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la: starea actuală a imobilului/terenului, agravări asupra imobilului/terenului care îl grevează...”	Exprimare incorectă gramatical, exprimare succesivă a mai multor idei (ambiguitate sintactică)	Conform lit.a) art.19 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încît să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat. Deși titlul articolului sugerează reglementarea conținutului certificatului de urbanism, articolul demarează cu sintagma „Conținutul autorizației de proiectare”, ceea ce provoacă neclarități asupra obiectului juridic special al normei. Apreciem necesară revizuirea normei, astfel încît să fie clar ce stabilește articolul citat, conținutul certificatului de urbanism sau cel al autorizației de proiectare.	Expunerea normei întru asigurarea clarității acesteia.
8	Alin.(2) art.209 - Modul de efectuare a verificării proiectelor „Societățile de inginerie și consultanță în construcții, pot îndeplini	Exprimare incorectă gramatical, exprimare succesivă a mai multor idei (ambiguitate sintactică)	Sintagma „numai în cazul în care au angajați (permanent sau prin contract de muncă)” creează confuzii, or angajații sunt persoane fizice care prestează o muncă conform unei anumite specialități, calificări sau într-o anumită funcție, în	Stipularea clară a contractelor în baza cărora vor activa verificatorii de proiecte.

	atribuțiile de verificare a proiectelor, numai în cazul în care au angajați (permanent sau prin contract de muncă) verificatori de proiecte atestați corespunzător”.		schimbul unui salariu, în baza contractului individual de muncă. Astfel, nu este clară tentativa autorului de a delimita două categorii de angajați. Presupunem că autorul a intenționat să prevadă posibilitatea prestării serviciilor de către verificatori în baza unui contract civil (contract de prestări-servicii) și în baza contractului individual de muncă. Considerăm necesară revizuirea acestei norme întru evitarea unor interpretări echivoce.	
9	Lit.d) alin.(1) art.210 - Atribuții ale verficatorului de proiecte atestat „Verficatorul de proiecte atestat are următoarele atribuții principale: d) va înregistra rapoartele de verificare la Organul central de specialitate”.	Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)	Nu este oportună utilizarea sintagmei „Organul central de specialitate”, deoarece este unul general. Luînd în considerare că verficatorul are atribuția de a înregistra rapoartele de verificare la organul central de specialitate, este binevenită menționarea exactă a acestuia - Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor în calitate de organ central de specialitate.	Stabilirea concretă în cadrul art.210 alin.(1), lit.d) că organul central de specialitate este Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.
10	La alin.(3) art.224 din proiectul Codului „(3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii, menționînd în scris acest fapt în cerere.”	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	Potrivit prevederii de la lit.a) art.19 al Legii nr.780 din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, la elaborarea textului proiectului de act legislativ fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încît să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat. Considerăm că, în cazul în care la cerere nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1) art.224 din proiect, emitentul autorizației de construire urmează să menționeze refuzul primirii setului de documente în răspunsul oferit solicitantului și nicidecum în cerere.	Propunem autorului substituirea cuvîntului „cerere” de la finalul alin.(3) art.224 din proiect, cu cuvîntul „răspuns”.
11	La alin.(3) art.232 din proiectul	Utilizarea termenilor	În contextul normei de la lit.e) art.19 al Legii	Propunem autorului

	<p>Codului „(3) Activitatea de elaborare și emitere a autorizațiilor de proiectare, construire și desființare, precum și a certificatului de urbanism informativ, se realizează de emitent prin intermediul ghișeului unic.”</p>	<p>diferiți pentru același fenomen sau invers</p>	<p>nr.780/2001, potrivit căreia la elaborarea textului de act legislativ se va utiliza unul și același termen dacă este corect, iar folosirea lui repetată exclude confuzia, consemnăm că autorul utilizează, concomitent, în proiect noțiunile „certificat de urbanism” și „certificat de urbanism informativ” fără a face diferența dintre esența și conținutul acestora.</p> <p>Totodată, în cuprinsul proiectului se fac trimiteri eronate la „certificatul de urbanism informativ”. Un exemplu în acest sens îl constituie trimiterea făcută în cuprins la anexa nr.3 „Certificatul de urbanism informativ”, în timp ce respectiva anexă prezintă modelul cererii pentru eliberarea autorizației de construire.</p>	<p>redactarea proiectului în contextul neconcordanțelor expuse în obiecția de mai sus.</p> <p>Suplimentar, propunem excluderea cuvântului „informativ” din noțiunea „certificat de urbanism informativ”, în cazul în care nu există o diferență între „certificatul de urbanism” și „certificatul de urbanism informativ” sau completarea proiectului cu noi prevederi care să stabilească diferența dintre esența și conținutul celor două certificate.</p>
12	<p>La alin.(4) art.249 din proiectul Codului „(4) Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților va evidenția și atestările conform cărora persoanele înscrise își exercită profesia.”</p>	<p>Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)</p>	<p>Potrivit dicționarului explicativ, verbul „a evidenția” are următoarele sensuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a profila, - a contura, - a remarca, - a afirma, - a accentua, - a reieși, a se reliefa. <p>În contextul dispoziției de la lit.a) art.19 al Legii nr.780/2001, potrivit căreia la elaborarea textului de act legislativ fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încât să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat,</p>	<p>Propunem autorului expunerea alin.(4) art.249 din proiect în redacția următoare: „În Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților se va duce evidența atestărilor, în baza cărora persoanele înscrise în acesta își exercită profesia.”</p>

			<p>menționăm că din redacția actuală a alin.(4) art.249 din proiect nu poate fi dedus clar sensul sintagmei „va evidenția și atestările”, precum și acțiunile care urmează a fi întreprinse de către deținătorul sau registratorul Registrului pentru realizarea prevederii în cauză.</p> <p>Admitem că, de fapt, autorul a avut în vedere că Registrul va conține un compartiment în care se va duce evidența atestărilor inginerilor în construcții și arhitecților autohtoni și de peste hotare.</p>	
13	<p>La art.264 din proiectul Codului „Eventualele litigii dintre responsabilul tehnic și executantul lucrărilor de construcție referitoare la calitatea construcțiilor pot fi rezolvate de proiectantul construcției sau de către un expert tehnic atestat, angajat de investitor.”</p>	<p>Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)</p>	<p>Deși în art.264 din proiect autorul prevede posibilitatea soluționării litigiilor, referitoare la calitatea construcțiilor, apărute între responsabilul tehnic și executantul lucrărilor de construcție, cu ajutorul proiectantului construcției sau a unui expert tehnic atestat angajat de investitor, din norma menționată nu este clar care este procedura sau, mai bine zis, cum va avea loc soluționarea litigiilor.</p> <p>Totodată, cuvintele „pot fi rezolvate” sugerează că litigiile prenotate pot rămâne și nesoluționate de către proiectantul construcției sau de către expertul tehnic atestat. Adică, art.264 din proiect nu stabilește expres că opinia sau decizia proiectantului construcției sau a expertului tehnic atestat este obligatorie pentru părțile în litigiu, lăsând fără soluție situația în care nici proiectantul construcției sau expertul tehnic atestat nu va putea ajuta părțile să ajungă la un numitor comun.</p>	<p>Propunem autorului completarea proiectului cu norme noi, care să prevadă modalitatea de soluționare a litigiilor dintre responsabilul tehnic și executantul lucrărilor de construcție, referitoare la calitatea construcțiilor, în cazul în care proiectantul construcției sau expertul tehnic atestat nu va putea ajuta părțile să ajungă la un numitor comun sau menționarea expresă în art.264 din proiect că soluția (opinia sau decizia) oferită de proiectantul construcției sau expertul tehnic atestat este obligatorie pentru părțile în litigiu.</p>

14	La alin.(4) art.301 din proiectul Codului „În cazul în care defecțiunile depistate nu se înlătură la timp, perioada de garanție post-recepție poate fi prelungită pe un termen de pînă la doi ani, despre ce antreprenorul va fi înștiințat cu 28 de zile pînă la expirarea termenului de garanție post-recepție.”	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	Potrivit alin.(4) art.301 din proiect, antreprenorul va fi înștiințat cu 28 de zile pînă la expirarea termenului de garanție post-recepție despre posibilitatea prelungirii perioadei de garanție post-recepție, pe un termen de pînă la doi ani, în cazul în care defecțiunile depistate nu se înlătură la timp. În contextul lit.e) art.19 din Legea privind actele legislative, potrivit căreia la elaborarea textului proiectului de act legislativ se va utiliza unul și același termen dacă este corect, iar folosirea lui repetată exclude confuzia, generalizînd prevederile proiectului, menționăm că în proiect autorul utilizează, concomitent, noțiunile „antreprenor” și „executantul construcției” care, de fapt, reprezintă aceeași persoană. Prin urmare, autorul utilizează termeni diferiți pentru același fenomen, ceea ce poate crea neclarități la aplicarea în practică a prevederilor proiectului.	Propunem autorului redactarea dispozițiilor proiectului sub aspectul utilizării unui singur termen pentru același fenomen.
15	Norma statuată la art.320 în corelare cu art.321 din Codul urbanismului – sintagma „nomenclatorul privind clasificarea activităților în domeniul construcțiilor” și sintagma „nomenclatorul de certificare a întreprinderilor din construcții” –	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	După cum se poate observa, suntem în prezența a două noțiuni distincte care reglementează în fond același obiect. Astfel, domeniile de activitate ale întreprinderilor din construcții sunt clasificate conform Nomenclatorului respectiv. O primă remarcă este faptul că noțiunile Nomenclatorului sunt diferite în aceste norme. Pe de altă parte, proiectul Codului nu face referință la autoritatea responsabilă de adoptarea Nomenclatorului.	Autorul urmează să utilizeze o denumire a Nomenclatorului. În al doilea rînd, considerăm necesar să fie indicat organul emitent al acestuia. În opinia noastră, propunem ca Nomenclatorul de certificare a întreprinderilor din construcții să fie parte

				<p>componentă a Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, Regulament care considerăm că necesită a fi adoptat la nivel de Guvern. Asupra propunerii respective rugăm a se vedea obiecția expusă pe marginea normei statuate la articolul 321 din Cod. Înaintăm această propunere ținând cont de faptul că acest nomenclator va asigura clasificarea întreprinderilor, pe domenii de activitate – pe tipuri de construcții, categorii de lucrări, activități conexe și pe nivele de tehnicitate.</p>
16	Art.328 alin.(4) –	Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)	<p>Etapa acțiunilor de certificare cuprinde auditul la sediul solicitantului în vederea evaluării și întocmirii raportului de audit.</p> <p>În opinia noastră, sintagmele „raport de audit” și „auditul la sediul solicitantului” sunt ambigui și denotă caracterul confuz al acestora.</p> <p>Din normă nu se poate înțelege în mod clar dacă auditul este efectuat de către organismele de</p>	<p>Propunem autorului a stabili expres conform cărei proceduri urmează a se întocmi raportul de audit în vederea eliminării caracterului confuz al normei.</p>

			certificare sau de către subiecții ce sunt enumerați în Legea privind activitatea de audit nr.61 din 16.03.2007 cu drept de a efectua organizarea activității de audit. Totodată, atragem atenția că Legea sus-menționată stabilește cadrul juridic privind organizarea activității de audit de către societățile de audit și auditorii întreprinzători individuali, reglementează exercitarea profesiei de auditor.	
17	Articolul 371 din proiectul Codului – sintagma „proiect special” –	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	Considerăm eronată utilizarea sintagmei respective în conținutul normei. În proiectul Codului atestăm noțiunea de „proiect” cuprinsă la articolul 7, care constituie documentul ce servește drept bază tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții. Astfel, nu este clar ce a avut autorul în vedere prin utilizarea sintagmei „proiect special” și care este diferența dintre un „proiect” și un „proiect special”.	Propunem autorului substituirea sintagmei „proiect special” cu cuvântul „proiect”.
18	Articolul 402 alin.(2) lit.b) sintagma „locuințe de necesitate” –	Utilizarea termenilor neconsacrați în legislație / neaplicați în practică	Atragem atenția autorului la utilizarea ambiguă a sintagmei „locuință de necesitate”. Codul nu definește o astfel de noțiune. Pe de altă parte, Legea nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, la fel, nu conține noțiunea de „locuință de necesitate”. În opinia noastră, mult mai apropiat de sensul pe care dorește autorul să-l expună în conținutul normei este noțiunea de „locuință de manevră”. Totodată, la art.23 alin.(5) se prevede că modul de instituire, atribuire a locuinței de manevră și condițiile de folosire a ei sunt stabilite de către autoritățile administrației publice locale.	Propunem substituirea sintagmei „locuințe de necesitate” cu sintagma „locuințe de manevră” în concordanță cu noțiunea din Legea cu privire la locuințe.

19	Art.471 al proiectului: „Cerința 1 - Rezistență mecanică și stabilitate. Construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât încărcările care pot fi exercitate asupra lor în timpul construirii și utilizării să nu ducă la niciunul dintre următoarele evenimente: [...] (b) deformații de o mărime inadmisibilă;”	Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)	Sintagma „de o mărime inadmisibilă” conferă normei un caracter ambiguu, atribuind subiectului responsabil de implementarea ulterioară a acesteia atribuții extensive de reglementare. Prin urmare, menționăm faptul că redacția propusă creează precondiții pentru interpretarea discreționară a normei și instituirea unei practici neuniforme, periclitzând astfel stabilitatea raporturilor juridice reglementate.	Întru excluderea riscurilor evidențiate anterior, se recomandă autorului cuantificarea unor indici cantitativi și calitativi relevanți, ce ar permite aprecierea justă a construcțiilor de către subiecții competenți.
20	Art.555 al proiectului: „Procesul - verbal de inspecție (1) Inspecțiile efectuate în cadrul controlului de stat al calității în construcții se consemnează și se finalizează printr-un proces-verbal de inspecție sau printr-un proces-verbal de constatare a contravenției. (2) Procesul-verbal de control se întocmește de către persoanele împuternicite de conducătorul Inspectoratului de Stat în Construcții, la finalizarea oricărei inspecții efectuate la executanții construcțiilor sau la producătorii materialelor de construcție, conform modelului prevăzut în anexa nr.12 la prezentul Cod”.	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	Normele sus-citate operează cu termeni diferiți pentru definirea aceluiași act de constatare („proces-verbal de inspecție” și „proces-verbal de control”), fapt care complică perceperea și aplicarea adecvată a normei.	Se recomandă autorului uniformizarea terminologiei utilizate.

21	<p>Articolul 1. Scopul Codului urbanismului și construcțiilor Codul Urbanismului și Construcțiilor, în continuare Codul, stabilește cadrul legal unitar pentru urbanism, planificarea teritorială, autorizarea și executarea lucrărilor de proiectare și de construcții, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova.</p>	<p>Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare</p>	<p>Din analiza normei date constatăm că lipsește unul din principalele domenii de reglementare, și anume „amenajarea teritoriului”, care ține nemijlocit de competența Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. Astfel, potrivit art.66 al Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, politica și strategia de stat în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului se stabilesc de autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului, iar serviciile de urbanism și amenajare a teritoriului ale autorităților administrației publice locale contribuie la realizarea acestora.</p> <p>Mai mult decât atât, această normă este în conflict cu art. 5 alin. (2) din proiect, care prevede că organul central de specialitate (Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor) este autoritatea de reglementare în domeniul „amenajării teritoriului” al urbanismului și al construcțiilor etc. De asemenea, autorul în nota informativă care însoțește proiectul prenotat, menționează că Codul reglementează relații din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.</p> <p>Considerăm că domeniul amenajării teritoriului care include un complex de activități importante (elaborarea, avizarea, aprobarea și modificarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, gestionarea teritoriilor, construcțiilor și amenajărilor etc.) este necesar pentru dezvoltarea economică și socială echilibrată a populației și trebuie să facă parte din scopul și sfera de reglementare a codului în cauză.</p>	<p>În acest sens propunem completarea art.1 după sintagma „...cadrul legal unitar pentru urbanism” cu sintagma „ și amenajarea teritoriului”.</p> <p>De asemenea, considerăm necesară inserarea sintagmei „amenajarea teritoriului” în conținutul art.2 care consacră domeniile de reglementare și aplicare a codului, cu atât mai mult că unele norme din partea specială (cum ar fi art.486, art.544 alin.(1), art.574 alin.(2) ș.a.) reglementează și activitatea de „amenajare a teritoriului”.</p> <p>În altă ordine de idei, considerăm necesară „dedicarea ” unei secțiuni din proiect anume „amenajării teritoriului”, care la moment este oarecum neglijată.</p>
----	--	---	--	---

22	Articolul 108. Stabilirea hotarele unităților administrativ teritoriale (1) Hotarele unităților administrativ teritoriale se stabilesc în conformitate cu planul urbanistic general al localității și se adoptă prin lege.	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	Caracterul lacunar al normei poate genera un conflict cu cadrul normativ în vigoare. Astfel, art.18 al Legii nr.764/2001 privind organizarea administrativ teritorială a Republicii Moldova stabilește expres: „Modificarea hotarelor unității administrativ-teritoriale cauzată de necesitatea transferării localităților dintr-o unitate administrativ-teritorială în alta, precum și transferarea centrului administrativ se efectuează de către Parlament după consultarea cetățenilor”.	Propunem completarea normei prin prisma reglementărilor Legii nr.764/2001 privind organizarea administrativ teritorială a Republicii Moldova.
23	Art.171 – Condițiile de eliberare a certificatului de urbanism „Certificat de urbanism reprezintă un act cu caracter de reglementare, eliberat de către primarul localității în baza deciziei consiliului local, în cazul lipsei documentației de urbanism în vigoare, și pentru zonele cu regim special”.	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	Autorul menționează că certificatul de urbanism este eliberat în cazul lipsei documentației de urbanism în vigoare. Această prevedere vine în contradicție cu alin.(1), art.4 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care stipulează următoarele: „Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale”. Astfel, nu este clar dacă se elaborează în baza documentației de urbanism sau în cazul lipsei documentației de urbanism. Pentru a evita o eventuală interpretare cazuistică, considerăm necesară excluderea acestei contradicții.	Excluderea contradicției existente prin ajustarea normei în conformitate cu norma art.4 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.
24	Art.185 – „Obligațiile beneficiarului pentru elaborarea studiului de fundamentare urbanistică Beneficiarul/solicitantul al Certificatului de urbanism este	Prevederi contradictorii în proiect	Prevederea nominalizată vine în contradicție cu alin.(2) al art.172 din proiect, care stipulează că solicitarea altor documente decât cele prevăzute în alineatul (1) nu se admite. Astfel, prin stipularea ulterioară a obligației solicitantului să prezinte informațiile privind obiectul de construcție	Incorporarea normei analizate în cuprinsul art.172

	obligat să prezinte informațiile privind obiectul de construcție planificate și necesare elaborării studiului de fundamentare urbanistică”.		planificate și necesare elaborării studiului de fundamentare urbanistică, poate duce în eroare beneficiarul. Considerăm oportună comasarea alineatului respectiv cu art.172 pentru a asigura o continuitate a informațiilor pe care trebuie să le prezinte beneficiarul.	
25	Alin.(5), art.222 – „Managerul de proiect va reprezenta și duce răspundere, pe durata executării lucrărilor de proiectare, de toate compartimentele proiectului, precum și de soluționarea neconformităților ce apar în procesul execuției construcției”.	Prevederi contradictorii în proiect	Norma statuată vine în contradicție cu prevederile art.211 din proiect, care stabilește că eventualele litigii dintre verificatorul de proiecte atestat și proiectant pot fi rezolvate pe cale amiabilă sau de un expert tehnic atestat conform prevederilor prezentului Cod. Astfel, în caz de neconformități, managerul de proiect va gestiona situația creată, iar în cazul în care între verificator și proiectant apar litigii (neconformități), se va implica o persoană terță, un expert tehnic atestat. Luând în considerare că managerul proiectului organizează și coordonează proiectarea de la început pînă la sfîrșit, apreciem judicioasă și soluționarea litigiilor dintre verificator și proiectant de către managerul proiectului, care este la fel persoană atestată în domeniul proiectării construcțiilor.	Evitarea conflictelor normelor din proiect pentru a asigura o aplicare uniformă a Codului.
26	La capitolul III titlul V din proiectul Codului	Prevederi contradictorii în proiect	Proiectul conține prevederi contradictorii în ceea ce privește certificatul de urbanism. În timp ce secțiunile 1, 2 și 3 din capitolul I „Certificatul de urbanism” titlul III „CERTIFICATUL DE URBANISM” din proiect, stabilesc condițiile de eliberare a certificatului de urbanism, obținerea și elaborarea certificatului de urbanism, capitolul III. și capitolul IV titlul V „AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE” din proiect, prevăd emiterea certificatului de urbanism,	Propunem autorului substituirea cuvintelor „poate fi prelungită” cu cuvintele „va fi prelungită” în alin.(5) art.227 din proiect.

			<p>obligații și responsabilități privind emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare.</p> <p>Generalizînd prevederile titlurilor menționate, considerăm că, de fapt, în capitolele III și IV ale titlului V „AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE”, autorul, în mod eronat, utilizează noțiunea „certificat de urbanism” în locul „autorizației de proiectare”. Astfel, deși art.232 din proiect este denumit „Dispoziții generale privind emiterea certificatului de urbanism”, în propoziția a doua din alin.(2) al acestuia se menționează temeiurile pentru emiterea autorizației de proiectare. De asemenea, în art.235 deși nu se regăsește în titlul articolului, autorizația de proiectare este menționată în conținutul acestuia.</p>	
27	<p>La alin.(1) art.249 din proiectul Codului „(1) Pentru centralizarea evidenței inginerilor din construcții și a arhitecților cu drept de semnătură, se va înființa Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților, ca asociație obștească.”</p>	<p>Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare</p>	<p>Alineatul (1) art.1 al Legii nr.837 din 17 mai 1996 cu privire la asociațiile obștești, prevede că asociația obștească este o organizație necomercială, independentă de autoritățile publice, constituită benevol de cel puțin două persoane fizice și/sau juridice (asociații obștești), asociate prin comunitate de interese în vederea realizării, în condițiile legii, a unor drepturi legitime. Potrivit alin.(2) art.3 din Legea prenotată, asociațiile obștești se constituie și își desfășoară activitatea pe principiile liberului consimțămînt, autonomiei, autogestiunii, egalității în drepturi a tuturor membrilor, iar alin.(3) al aceluiași articol dispune că participarea persoanei la activitatea asociației obștești nu poate servi drept temei pentru limitarea drepturilor acestuia sau pentru acordarea de către stat a cărorva înlesniri și</p>	<p>Considerăm necesară substituirea cuvintelor „asociație obștească” cu cuvintele „sistem informațional”.</p>

privilegii, precum și drept condiție pentru încadrarea sau drept cauză pentru neîncadrarea într-o funcție publică, cu excepția temeiurilor prevăzute la art.4 alin.(4).

Astfel, un registru de evidență a inginerilor în construcții și a arhitecților, care reprezintă un sistem informațional, nu poate fi constituit ca asociație obștească.

Suplimentar, menționăm că prevederi similare se conțineau în Legea nr.261 din 01 noiembrie 2013 cu privire la Colegiul Medicilor din Republica Moldova, care la alin.(1) art.6 prevedea că, calitatea de membru al Colegiului se obține în urma depunerii cererii, în baza liberului consimțământ al medicului.

La 15 mai 2015 Curtea Constituțională a pronunțat hotărârea pentru controlul constituționalității Legii nr.261 din 01 noiembrie 2013 cu privire la Colegiul Medicilor din Republica Moldova. Examinând legea contestată, Curtea a constatat că aceasta intercalează elemente ale unui organ profesional cu cele ale unei asociații benevole, instituind astfel un statut juridic ambiguu pentru Colegiul Medicilor. Deși, pe de o parte, legea enunță că aderarea se bazează pe principii benevole, pe de altă parte, atribuie Colegiului competențe decizionale asupra întregului corp medical.

În rezultat, în hotărârea adoptată, Curtea a declarat neconstituțională Legea nr.261 din 01 noiembrie 2013 cu privire la Colegiul Medicilor din Republica Moldova.

28	La alin.(2) art.249 din proiectul Codului „(2) Înființarea și	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	Alineatul (1) art.1 al Legii patronatelor nr.976 din 11 mai 2000, dispune că patronatele sunt	Propunem autorului substituirea sintagmei
----	---	--	---	---

gestionarea Registrului Național al Inginerilor în Construcții și al Arhitecților se va efectua de către patronatul reprezentativ din domeniu.”

organizații necomerciale, neguvernamentale, independente și apolitice, constituite în baza liberei asocieri și egalității în drepturi a patronilor din diverse domenii de activitate.

Patronul este definit la art.2 din Lege, conform căruia patronul este persoana juridică sau persoana fizică, înregistrată în modul stabilit, care administrează și utilizează capital, indiferent de forma acestuia, și folosește munca salariată în scopul obținerii de profit în condiții de concurență. Totodată, art.3 din Lege stabilește scopul constituirii patronatelor, și anume patronatele se constituie în scopul asistării membrilor acestora în capacitatea lor de patroni prin acordarea de servicii și consultații, protecția drepturilor și reprezentarea intereselor membrilor lor în relațiile cu autoritățile publice, cu sindicatele, precum și cu oricare alte organizații neguvernamentale pe plan național și internațional, în conformitate cu prevederile statutelor proprii și ale prezentei legi. Astfel, înființarea și gestionarea Registrului Național al Inginerilor în Construcții și a Arhitecților nu poate fi o atribuție a patronatului reprezentativ în domeniu, deoarece nu toți inginerii în construcții și arhitecții sunt patroni și, prin urmare, nu pot fi membri ai patronatului. Adică, apărarea intereselor acestora sau, cel puțin, crearea și ținerea unui registru de evidență a inginerilor în construcții și arhitecților, nu este în interesul patronatului. Mai mult ca atât, patronatul nu poate crea asociații obștești.

În concluzie, suntem de părerea că crearea și ținerea Registrului Național al Inginerilor în

„patronatul reprezentativ din domeniu” cu sintagma „autoritatea administrației publice centrale în domeniu”.

			Construcții și a Arhitecților urmează să fie înfăptuite de către autoritatea administrației publice centrale în domeniu.	
29	La alin.(3) art.249 din proiectul Codului „(3) Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților va cuprinde ingineri și arhitecți din întreaga țară și străinătate, care au dobândit dreptul de semnătură conform prevederilor din art.246.”	Prevederi contradictorii în proiect	Proiectul conține prevederi contradictorii în ceea ce privește obținerea dreptului de semnătură de către inginerii în construcții și arhitecți. În timp ce alin.(3) art.249 din proiect face trimitere la art.246, alin.(2) art.246 prevede că dreptul de semnătură îl au persoanele indicate la art.244, alin.(1) cu specializările prevăzute la art.242, atestați conform prevederilor prezentului Cod și înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților. Adică, una din condițiile necesare a fi îndeplinite pentru obținerea dreptului de semnătură de către inginerii în construcții și arhitecți, pe lângă atestare, este înregistrarea în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților. Prin urmare, existența dreptului de semnătură a inginerilor în construcții și arhitecților nu poate fi o condiție pentru înregistrarea acestora în Registru, deoarece acesta se obține anume după înregistrare. În același context, potrivit alin.(1) art.250 din proiect, după înregistrarea în Registrele Naționale ale Inginerilor în Construcții și Arhitecților, inginerii din domeniile de inginerie civilă și instalații și arhitectii, prevăzute în art.242, obțin dreptul de semnătură conform art.246.	Propunem autorului excluderea sintagmei „care au dobândit dreptul de semnătură conform prevederilor din art.246” din alin.(3) art.249 din proiect.
30	La lit.a) art.251 din proiectul Codului „a) înscrierea la cerere a inginerilor cu drept de semnătură care desfășoară	Prevederi contradictorii în proiect	Prevederea de la lit.a) art.251, potrivit căruia în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților se înscriu, la cerere, inginerii cu drept de semnătură, contravine normei de la alin.(1)	Propunem autorului: - substituirea cuvântului „înființarea” din prima propoziție a art.251 din

	<p>activități în domeniul arhitecturii și construcțiilor, în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților;”</p>		<p>art.250, care stabilește că după înregistrarea în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților, inginerii din domeniile de inginerie civilă și instalații și arhitecții, obțin dreptul de semnătură.</p> <p>Suplimentar, deși din denumirea Registrului rezultă că în acesta sunt înregistrați atât inginerii în construcții, cât și arhitecții, iar potrivit lit.b) al aceluiași articol, una dintre activitățile de gestionare a Registrului constă în ținerea la zi a evidenței inginerilor din construcții și arhitecților cu drept de semnătură, potrivit lit.a) art.251 din proiect în Registru sunt înregistrați doar inginerii, nu și arhitecții.</p> <p>În ceea ce privește sintagma „în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților”, considerăm că aceasta este o dublare a primei propoziții din art.251, fiind de prisos.</p>	<p>proiect cu cuvântul „gestionarea”, fapt care rezultă și din denumirea articolului;</p> <p>- expunerea lit.a) art.251 din proiect în redacția următoare: „înscrierea la cerere a inginerilor în construcții și arhitecților”.</p>
31	<p>La lit.h) art.254 din proiectul Codului „Executanții lucrărilor de construcție, persoane fizice sau juridice, răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor: ... h) întocmirea capitolului „B” al cărții tehnice a construcției;”</p>	<p>Prevederi contradictorii în proiect</p>	<p>Norma de la lit.h), care dispune că executanții lucrărilor de construcție întocmesc capitolului „B” al cărții tehnice a construcției, vine în contradicție cu alte prevederi din proiect, potrivit cărora aceștia doar pregătesc și predau investitorului documentele necesare pentru întocmirea cărții tehnice.</p> <p>În acest sens, lit.î) al aceluiași articol prevede că una dintre obligațiile de îndeplinirea cărora răspund executanții lucrărilor de construcție este pregătirea și prezentarea pentru recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și pentru care sunt predate investitorului documentele (capitolul “B”) necesare întocmirii cărții tehnice a</p>	<p>După cuvântul „întocmirea”, lit.h) art.254 din proiect urmează a fi completată cu cuvintele „documentației necesare pentru completarea”.</p>

			construcției. În același context, art.305 „Întocmirea cărții tehnice a construcției” din proiect, la lit.b) alin.(4) stabilește că executantul întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel târziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută în capitolul B, art.308 și documentația prevăzută de capitolul C, art.309 b), c), d), și e).	
32	La lit.p) art.258 din proiectul Codului „La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de execuție a lucrărilor de construcție, responsabilul tehnic atestat are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor: ... p) să întocmească și să completeze pe parcursul execuției cartea tehnică a construcției (capitolul „A” și „C”), și să verifice completarea de către executantul construcției a capitolului „B” al cărții tehnice a construcției, conform prevederilor prezentului Cod.”	Prevederi contradictorii în proiect	Prevederea de la lit.p) art.258 din proiect, care stabilește că responsabilul tehnic întocmește și completează pe parcursul execuției cartea tehnică a construcției (capitolul „A” și „C”), vine în contradicție cu norma de la alin.(4) art.305, potrivit căreia pentru construcțiile noi cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor, împreună cu proiectantul și executantul construcției.	Propunem autorului redactarea lit.p) art.258 din proiect prin prisma excluderii contradicțiilor cu prevederile art.305.
33	La alin.(2) art.295 din proiectul Codului „Fac excepție de la alin.(1) viciile ascunse	Prevederi contradictorii în proiect	Potrivit alin.(2) art.295 din proiect, după acceptarea recepției construcției de către comisia de recepție, investitorul poate solicita executorului	Propunem autorului completarea alin.(2) art.295 din proiect cu

	descoperite în termenul de garanție post-recepție.”		construcției remedierea viciilor ascunse descoperite în termenul de garanție post-recepție. Concomitent, alin.(2) art.296 din proiect prevede că în cazul preluării de către investitor a unei părți din construcție, înainte de terminarea întregii construcții, toate riscurile și pericolele pentru partea preluată trec asupra investitorului, cu excepția viciilor ascunse și a celor care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor. În acest context, este lipsit de claritate de ce în cazul preluării de către investitor a întregii construcții, acesta poate solicita executorului construcției remedierea viciilor ascunse descoperite în termenul de garanție post-recepție, iar în cazul preluării unei părți din construcție, pe lângă viciile ascunse, investitorul poate solicita și remedierea viciilor care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.	cuvintele „și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor” după cuvintele „de garanție post-recepție”.
34	Art.457 sintagma „să sisteze lucrările pînă la luarea deciziei de legalizare sau demolare a construcției conform prevederilor prezentului Cod” și articolul 456 sintagma „și care afectează rezistența și stabilitatea lor” -	Prevederi contradictorii în proiect	Prevederile Capitolului III – Construcțiile neautorizate din Titlul IV – Transformarea construcțiilor se extind asupra construcțiilor neautorizate, indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, încorporate-anexate, precum și asupra intervențiilor care afectează structura de rezistență a construcțiilor existente. Autorul identifică două categorii de obiecte supuse reglementării – construcțiile neautorizate și intervențiile neautorizate la construcțiile existente. Potrivit art.455 construcțiile neautorizate urmează a fi demolate necondiționat cu restabilirea infrastructurii tehnico-edilitare și readucerea lui în stare inițială.	Propunem autorului excluderea din conținutul normelor a elementelor coruptibile. Astfel, sintagma care impune o condiționare „și care afectează rezistența și stabilitatea lor” urmează să fie reanalizată și exclusă din normă. La art.457 urmează să fie exclusă sintagma „să sisteze lucrările pînă la luarea deciziei de

Totodată, art.456 prevede că construcțiile la care s-au efectuat intervenții neautorizate sau intervenții executate cu încălcarea cerințelor urbanistice sau a reglementărilor tehnice în construcții, și care afectează rezistența și stabilitatea lor, urmează a fi remediate în mod obligatoriu cu readucerea construcției în starea inițială.

Observăm că readucerea construcției în starea inițială este condiționată de dovedirea aspectului privind „dacă afectează sau nu rezistența și stabilitatea” intervenției neautorizate la construcția existentă.

În așa mod, în opinia noastră se instituie o „porțiță legală” de legalizare a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, ceea ce contravine scopului Codului urbanismului și construcțiilor. Astfel, persoanele cointeresate vor putea demonstra că intervențiile neautorizate nu afectează rezistența și stabilitatea construcției prin coruperea funcționarilor care sunt în drept să ia astfel de decizii.

Mai mult decât atât, constatarea dată este bazată și pe norma care acordă dreptul proprietarului construcției, la care este sau la care s-a efectuat intervenția neautorizată, de a solicita emiterea unei decizii de legalizare (art.457 face referință la decizia de legalizare).

În opinia noastră, și norma statuată la articolul 457 este una total confuză prin care se va putea interpreta că și construcțiile neautorizate (nu doar intervențiile neautorizate) vor putea fi legalizate prin emiterea deciziilor de legalizare ceea ce este în contradicție atât cu prevederile art.455 care

legalizare” în vederea impunerii unui comportament al respectului față de norma legală din partea proprietarilor de construcții.

În caz contrar, existența „porțiței legale” de a legifera orice construcție neautorizată, precum și orice intervenție neautorizată la construcțiile existente va duce la eludarea scopului Codului urbanismului și construcțiilor. Articolul 1, intitulat – scopul Codului urbanismului și construcțiilor – prevede că acesta stabilește cadrul legal privind asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor. În condițiile redacției actuale

			stipulează expres că construcțiile neautorizate urmează să fie demolate necondiționat cu restabilirea infrastructurii tehnico-edilitare și readucerea lui în starea inițială, cît și cu scopul proiectului Codului de a impune reguli clare în procedura de autorizare/executare a construcțiilor.	a prevederilor sus-citate scopul va fi încălcat flagrant.
35	Art.481 alin.(6) al proiectului: „Suspendarea certificatului de atestare tehnico-profesională. (6) Pe durata suspendării certificatului de atestare tehnico-profesionala,persoana fizica nu mai poate îndeplini activitățile pentru care a fost atestată”.	Prevederi contradictorii în proiect	Analizînd prin prisma prevederilor art.479 al proiectului, remarcăm discordanțe interne ale proiectului, or potrivit art.479: „Sunt în drept să exercite activități de proiectare și execuție a construcțiilor, [...], specialiștii atestați ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajați ai societăților specializate de inginerie și consultanță în construcții, care dețin aceste genuri de activități”. Totodată, art.481 alin.(6) al proiectului stabilește suspendarea certificatului de atestare tehnico-profesională și sistarea exercitării activităților pentru care se atestază doar pentru persoana fizică. Astfel, în condițiile legislative propuse, există riscul eludării cadrului normativ de către specialiștii atestați a căror certificat de atestare tehnico-profesională este suspendat și activarea continuă a acestora în cadrul unei alte entități („ca angajați ai societăților specializate de inginerie și consultanță în construcții” potrivit prevederilor art.479 al proiectului).	Se recomandă autorului revizuirea prevederilor art.481 alin.(6) prin prisma riscurilor evidențiate anterior.
36	Art.534 alin.(1) al proiectului: „Organisme de agrement tehnic. (1) Organismele de agrement tehnic sunt unități de cercetare-proiectare sau	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	Conform art.7 alin.2 al Legii privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității nr.235 din 01 decembrie 2011 - Activitatea de acreditare se realizează de către Centrul Național de Acreditare, desemnat în calitate de organism național unic de	Se recomandă autorului revizuirea normelor statuate la art.534 alin.(1) și art.536 alin.(1) lit.b) al proiectului prin prisma

	<p>societăți de inginerie și consultanță în construcții, cu sediul în Republica Moldova, acreditate de Organul central de specialitate prin CTPC”. Articolul 536 alin.(1) lit.b) al proiectului: „Obligații ale CTPC (1) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții își desfășoară activitatea sub coordonarea Organului central de specialitate și are următoarele obligații și răspunderi: [...] b) înființarea grupelor specializate și acreditarea organismelor de agrement tehnic;”.</p>		<p>acreditare, cu denumirea abreviată “MOLDAC”. Astfel, competențele atribuite CTPC conform prevederilor art.534 alin.(1) și art.536 alin.(1) lit.b) al proiectului vin în contradicție cu prevederile cadrului normativ în vigoare și creează un conflict al normelor de drept.</p>	<p>art.7 alin.2 al Legii privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității nr.235 din 01 decembrie 2011.</p>
37	<p>Articolul 51. Instituțiile de control alin.(1) Controlul aplicării documentațiilor de planificare teritorială aprobate se efectuează de către autoritățile administrației publice locale prin organele locale de arhitectură și urbanism. Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială se aprobă de Organul central de specialitate.</p>	<p>Norme în alb</p>	<p>Autorul face trimitere expresă la Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială care încă nu a fost elaborat de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. Menționăm că aspectele fundamentale care s-ar referi la acest Regulament, necesită a fi prevăzute în Codul urbanismului și construcțiilor – ca lege organică specială în domeniu. Eventualele regulamente și acte normative de aplicare ce urmează a fi elaborate pe anumite segmente – printre care și Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială – trebuie să dezvolte semnificația și conținutul normelor instituite de proiectul analizat al Codului.</p>	<p>Propunem completarea art.51 cu mai multe repere normative (alineate) referitoare la Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială.</p>

			Norma analizată mai sus comportă un risc dublu: pe de o parte se păstrează pericolul ca aceste norme să se transforme în norme „în alb” – care fac trimitere la reglementări inexistente și deci inaplicabile în practică (dacă acest Regulament așa și nu va fi creat de MDRC); pe de altă parte există riscul ca în normele elaborate autorul să strecoare reglementări discreționare.	
38	Articolul 85. Expertiza documentației de urbanism	Norme în alb	Expertiza de stat a documentației de urbanism, este obligatorie și se efectuează în ordinea stabilită printr-un regulament, aprobat de Guvern. Autorul face trimitere la regulamentul privind efectuarea expertizei de stat a documentației de urbanism, care încă nu a fost aprobat de către Guvern. În lipsa acestui regulament, orice normă care face trimitere la el devine normă „în alb” – adică face trimitere la o reglementare inexistentă și deci inaplicabilă în practică.	Recomandăm autorului să stabilească în cadrul articolelor 85, 86, 90 nu doar scopul și sarcinile documentației de urbanism, dar și repere procesuale ce țin de termene, costuri (sau lipsa acestora).
39	Alin.(5), art.205 - „Verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție, se efectuează în baza unui contract și conform regulamentului elaborat și aprobat de Organul central de specialitate”.	Norme în alb	Norma analizată denotă un risc coruptibil, deoarece regulamentul nu este aprobat, iar proiectul hotărârii Guvernului nu prevede anumite angajamente în acest sens, cum ar fi impunerea unui termen de elaborare a regulamentului. Acest fapt favorizează tergiversarea elaborării și aprobării unui astfel de regulament, care ar asigura calitatea proiectelor de construcție. În lipsa unui regulament, verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție va putea fi efectuată în baza unui contract, care poate genera nerespectarea calității proiectelor de construcție.	Completarea proiectului cu următorul conținut: „Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Regionale va elabora și prezenta spre aprobare Guvernului regulamentul cu privire la verificarea tehnică a calității proiectelor de construcție”.
40	Alin.(2), art.217 – „Drepturile	Norme de blanchetă	Sintagma „în conformitate cu legea” este una	Înlocuirea sintagmei „în

	de autor prevăzute la alin. (1) sunt protejate de stat în conformitate cu legea”.		extrem de generală, considerăm oportună reformularea acestei norme, deoarece face trimitere la toate actele legislative în vigoare. Din timp ce există Legea privind dreptul de autor și drepturile conexe, care reglementează termenele și condițiile de protecție a drepturilor de autor, ar fi oportună menționarea acestei legi specifice care vizează subiectul în cauză direct.	conformitate cu legea” cu „în conformitate cu Legea nr.139/2010 privind dreptul de autor și drepturile conexe”.
41	La alin.(10) art.224 din proiectul Codului „(10) Autorizația de construire poate fi suspendată sau anulată numai în cazuri de forță majoră instituită prin lege.”	Norme în alb	<p>Cu referire la alin.(10) art.224 din proiect, potrivit căruia autorizația de construire poate fi suspendată sau anulată numai în cazuri de forță majoră instituită prin lege, menționăm că legislația națională nu prevede procedura instituirii cazurilor de forță majoră prin lege.</p> <p>Litera g) alin.(2) art.4 al Legii nr.393 din 13 mai 1999 cu privire la Camera de Comerț și Industrie, dispune că una dintre funcțiile Camerei este stabilirea și confirmarea evenimentelor de forță majoră în relațiile dintre subiecții activității de întreprinzător.</p> <p>Potrivit pct.4 din Regulamentul nr.158 din 05 aprilie 2002 privind eliberarea de certificat ce atestă forța majoră, aprobat prin decizia Consiliului Camerei de Comerț și Industrie, prin "forță majoră" se înțeleg evenimentele imprevizibile care sunt provocate de fenomene ale naturii: cutremure de pământ, alunecări de terenuri, incendii, secetă, vânturi puternice, ploi torențiale, inundații, geruri, înzăpeziri ș.a. sau circumstanțe sociale: revoluții, stări beligerante, blocaje, greve, interdicția la nivel statal a importului sau exportului, epidemii ș.a.m.d. Lista acestor fenomene și circumstanțe nu poate fi exhaustivă.</p>	În scopul asigurării aplicabilității practice, propunem autorului substituirea cuvintelor „forță majoră” în alin.(10) art.224 din proiect, cu cuvintele „stare de urgență” sau menționarea expresă a actului normativ care stabilește procedura instituirii prin lege a cazurilor de forță majoră.

În același context, pct.7 din Regulament, prevede că certificatul ce atestă forța majoră, se eliberează la cererea agentului economic - care este parte a contractului.

Solicitantul autorizației de construire nu este parte a contractului, deoarece pentru obținerea autorizației nu este necesară încheierea unui contract, fiind suficientă înaintarea unei cereri în adresa autorității publice locale. Prin urmare, procedura eliberării, de către Camera de Comerț și Industrie, a certificatului ce atestă forța majoră nu poate fi aplicată în cazul alin.(10) art.224 din proiect.

Totodată,

Cu totul altă situație este în cazul stării de urgență, care în art.1 al Legii nr.212 din 24 iunie 2004 privind regimul stării de urgență, de asediu și de război, este definită ca ansamblul de măsuri cu caracter politic, economic, social și de menținere a ordinii publice, care se instituie provizoriu în unele localități sau pe întreg teritoriul țării în caz de:

a) iminență a declanșării sau declanșare a unor situații excepționale cu caracter natural, tehnogen sau biologic-social, ceea ce face necesară prevenirea, diminuarea și lichidarea consecințelor acestora;

b) existență a unui pericol pentru securitatea națională sau ordinea constituțională, ceea ce face necesară apărarea statului de drept, menținerea sau restabilirea stării de legalitate;

Potrivit alin.(1) art.12 starea de urgență, de asediu sau de război se declară prin hotărîre a Parlamentului.

			Generalizînd cele expuse mai sus, considerăm că în alin.(10) art.224 din proiect autorul, de fapt, a avut în vedere „starea de urgență” și nu „forța majoră”.	
42	La alin.(2) art.250 din proiectul Codului „(2) Inginerii în construcții și arhitecții, cetățeni ai altor state, care au fost înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților, pot dobîndi dreptul de semnătură conform prevederilor art.245, în aceleași condiții cu cetățenii Republicii Moldova.”	Norme de trimitere	În alin.(2) art.250 din proiect, autorul face trimitere eronată la art.245 din proiect, în ceea ce privește dobîndirea dreptului de semnătură de către inginerii în construcții și arhitecți, cetățeni ai altor state, înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților. În acest context, menționăm că art.245 din proiect nu are tangențe cu procedura de dobîndire a dreptului de semnătură de către inginerii în construcții și arhitecți, ci reglementează activitățile desfășurate de către aceștia.	Propunem autorului substituirea cifrei „245” cu cifra „246” în alin.(2) art.250 din proiect.
43	La lit.r) alin.2) art.253 din proiectul Codului „Investitorii au următoarele obligații: ... r) organizarea consultărilor publice în comun cu autoritățile administrațiilor publice locale privind amplasarea obiectivului investiției și obținerea avizelor de la vecini în cazurile prevăzute de prezentul Cod;”	Norme de trimitere	Deși la lit.r) alin.(2) art.253 din proiect se face trimitere generală la prevederile Codului, în ceea ce privește reglementarea cazurilor în care este necesară obținerea avizelor de la vecini pentru amplasarea obiectivului investiției, Codul este lacunar în acest sens. Cu alte cuvinte, în proiect nu sunt prevăzute aceste situații. Lipsa în proiect a normelor referitoare la necesitatea obținerii avizelor de la vecini pentru amplasarea obiectivului investiției, la implementarea în practică, va crea situații dificile legate de soluționarea conflictelor apărute în cazul în care vecinii, fiind împotriva amplasării unui anumit obiectiv, pe de o parte, nu-și vor putea realiza dreptul de manifestare a dezacordului amplasării acestuia, iar pe de altă parte, vecinii nu vor putea invoca nerespectarea de către investitor	Proiectul urmează a fi completat cu norme care să reglementeze situațiile în care este necesară obținerea avizelor de la vecini privind amplasarea obiectivului investiției.

			a obligației de a obține avizele lor.	
44	<p>Articolul 357 din proiectul Codului – Norma prevede că procedura de înscriere, precum și a celei de actualizare a listelor oficiale, se efectuează de patronatul reprezentativ la nivel național în construcții conform prevederilor prezentului Cod.</p>	Norme de blanchetă	<p>Analizând, considerăm că normele Codului evaziv reglementează procedura de înscriere și de actualizare a listelor oficiale.</p> <p>Norma art.350 – obligații principale ale organismelor de certificare – nu instituie procedura de informare a patronatului cu referire la întreprinderile care au obținut certificarea, la fel nici în articolul 348 – obligații principale ale întreprinderilor din construcții – nu se regăsește obligația de informare a patronatului din domeniul construcției a obținerii certificatului de calificare profesională.</p>	<p>Considerăm important ca să fie reglementat clar, fără loc de interpretări confuze, procedura de înscriere, precum și a celei de actualizare a listelor oficiale a întreprinderilor certificate.</p>
45	<p>Articolul 6. Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții (1) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții (în continuare CTPC) este organul care monitorizează și examinează orice problemă din domeniul construcțiilor privind punerea în practică sau aplicarea directivelor europene în ce privește stabilirea claselor de exigențe în măsura în care ele nu figurează în documentele interpretative, stabilirea de instrucțiuni pentru elaborarea documentelor interpretative și luarea de decizii privind documentele interpretative și recunoașterea</p>	Instituirea atribuțiilor paralele	<p>În afară de formularea și limbajul non-juridic al pct.6 – „...examinează orice problemă în domeniul construcțiilor...”, în afară de caracterul lacunar și nepermis de superficial al reglementărilor de la art.6, care nu sunt acoperite nici de art.17 și nici de Anexa nr.15, semnalăm asupra unei norme care poate crea o dublare de competențe, de atribuții și direcții de activitate între Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor și CTPC.</p> <p>Cadrul normativ actual care stabilește funcțiile și atribuțiile Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor (pct.6-7 ale Regulamentului privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.662/2009) exclude necesitatea înființării unei alte entități cu competențe similare.</p> <p>Spre exemplificare, pct.6 stabilește expres: „ Ministerul... 2) asigură compatibilitatea prevederilor legislației naționale în domeniu cu</p>	<p>Recomandăm autorului revizuirii proiectului cu excluderea dublărilor de competențe dintre Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor și CTPC.</p>

reglementărilor tehnice naționale. (2) CTPC este constituit și funcționează, ca entitate fără personalitate juridică, pe lângă Organul central de specialitate, în baza regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin hotărâre de Guvern. (3) Componenta CTPC, prezentată în anexa 15 la prezentul Cod, se aprobă prin ordin al conducătorului Organului central de specialitate, în baza desemnărilor transmise, de către autoritățile și instituțiile prevăzute în componența CTPC. (4) CTPC este coordonat de președinte desemnat prin ordin al Organului central de specialitate. (5) Secretariatul tehnic al CTPC este asigurat de o subunitate din cadrul Organului central de specialitate, și funcționează independent, ca un compartiment distinct în cadrul acestuia. (6) Propunerile și deciziile CTPC se aprobă prin ordinul Organului central de specialitate.

tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte și cu legislația comunitară; 3) asigură procesul de elaborare, analiză, monitorizare și evaluare a documentelor de politici sectoriale, precum și contribuie la estimarea impactului social, economic, financiar și de altă natură al documentelor de politici; 4) organizează și coordonează implementarea politicilor în domeniile de competență, asigurând aplicarea uniformă a legislației naționale în domeniile vizate; 5) contribuie la identificarea, în comun cu organele centrale de specialitate ale administrației publice și cu autoritățile administrației publice locale, precum și cu partenerii sociali, a efectelor politicilor în derulare, aflate în competența sa;...”.

Considerăm că autorul în mod deliberat a elaborat deficitar textul art.6 al proiectului pentru a evita o expunere a textului cu conținutul pct.6 al Regulamentului privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

Pericolul instituirii atribuțiilor paralele constă în exercitarea discreționară a competențelor cu exonerarea de răspundere pentru realizarea necorespunzătoare a competențelor și atribuțiilor, și sporesc cheltuielile bugetului de stat.

46	<p>Articolul 158. Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren (1) Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren se stabilesc în autorizarea de proiectare. (2) Autorizarea de proiectare va prevedea amplasarea construcțiilor cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele terenului, normelor sanitare și distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite de documentele tehnice normative. (3) Amplasarea, autorizarea proiectării și executării construcțiilor se face în cazul când terenul este asigurat cu infrastructura tehnico-edilitară la o distanță de pînă la 10 metri.</p>	<p>Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare</p>	<p>În condițiile insuficienței cronice a infrastructurii tehnico-edilitare din orașele Republicii Moldova, dar mai ales din municipiul Chișinău, stabilirea unei condiții atît de permissive „de pînă la 10 metri” generează riscuri în procesul de aplicare. Recomandăm autorului să stabilească o distanță minimă și una maximă pentru amplasarea construcțiilor una față de alta. De asemenea recomandăm autorului să introducă în cod anumite repere tehnice (ce țin de înălțimea și particularitățile construcțiilor), de la care nu se va putea face derogare prin actele normative departamentale.</p>	<p>Recomandăm modificarea și completarea normei cu introducerea distanței minime și maxime pînă la celelalte construcții precum și cu introducerea unor repere tehnice (ce țin de înălțimea și particularitățile construcțiilor), de la care nu se va putea face derogare prin actele normative departamentale.</p>
47	<p>Alin.(2), art.179 – „Certificatul de urbanism se elaborează și se eliberează solicitantului în cel mult 20 de zile calendaristice de la data adoptării deciziei Consiliului local”.</p>	<p>Termene neclare pentru luarea deciziilor</p>	<p>Autorul instituie un termen pentru eliberarea certificatului de urbanism, însă neglijează să reglementeze un termen pentru adoptarea deciziei Consiliului local, care ar putea fi tergiversată intenționat și cu rea-credință. În această ipoteză, există riscul coruperii funcționarilor din cadrul Consiliului local pentru a grăbi procesul de luare a deciziei.</p>	<p>Instituirea unui termen rezonabil de adoptare a deciziei Consiliului local.</p>
48	<p>Alin.(3), art.179 – „Dacă emitentul nu a respectat</p>	<p>Termene exagerat de lungi sau scurte</p>	<p>Norma analizată este discreționară, deoarece prevede eliberarea certificatului de urbanism în</p>	<p>Excluderea prezumției de eliberare a certificatului</p>

	termenul stabilit la alin.(2) și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, certificatul de urbanism se consideră eliberat, solicitantul fiind în drept să înceapă executarea lucrărilor de proiectare a construcțiilor, înștiințând în scris emitentul și Inspectoratul de Stat în Construcții”.		mod tacit, fapt care nu este binevenit. În varianta actuală solicitantul ar putea corupe emitentul pentru a nu-i elibera în termen refuzul și prin modalitatea tacită să se considere certificatul de urbanism drept eliberat. Totodată, există riscul unor abuzuri, datorită faptului că solicitantul nu va dispune de dovada solicitării certificatului și obținerii acestuia în mod tacit, deoarece înștiințarea este trimisă emitentului și Inspectoratului de Stat în Construcții.	de urbanism în cazul nerespectării termenului de 20 zile sau neinformării solicitantului despre refuz.
49	Art.199 - Drepturile proiectanților – „Proiectanții atestați au următoarele drepturi: să elaboreze și să semneze documentația de proiect, să execute monitorizarea aplicării proiectului în procesul de execuție a construcției, să sisteze lucrările de proiectare pentru cazurile de nerespectare a prevederilor contractuale”.	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Autorul stabilește o serie de drepturi ale proiectanților, când evident acestea ar trebui să se regăsească într-un alt compartiment fiind clasificate drept obligații. Nereglementarea acestor prerogative în calitate de obligații lasă la discreția proiectanților să decidă asupra efectuării acțiunilor prevăzute sau nu, fapt incert și inoportun, deoarece proiectanții ar trebui imperativ să monitorizeze aplicarea proiectului în procesul de execuție și nu să aleagă între a efectua monitorizarea sau nu.	Consacrarea drepturilor prevăzute la lit.a), b), e) în calitate de obligații, și nu drepturi.
50	Alin.(1), art.223 - „Arhitectul-șef și inginerul-șef al proiectului, numiți de proiectant, duc răspundere de componența și calitatea proiectului de construcție, conform competențelor stabilite de proiectant de	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Analizând proiectul observăm impunerea unor cerințe de calificare/atestare față de verificatori, manageri de proiect, însă arhitectului-șef sau inginerului-șef nu sunt înaintate niște cerințe de atestare. În așa fel, proiectantul va putea numi persoane necalificate în domeniu, fără experiență și atestările corespunzătoare. Menționăm că arhitectul-șef și inginerul-șef răspund de calitatea	Stabilirea unor criterii de eligibilitate pentru arhitectul-șef și inginerul-șef.

	comun acord cu managerul proiectului”.		proiectului, astfel nu este oportună lipsa instituirii unor criterii de eligibilitate pentru aceste funcții.	
51	La alin.(10) art.224 din proiectul Codului „(10) Autorizația de construire poate fi suspendată sau anulată numai în cazuri de forță majoră instituită prin lege.”	Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative	Deși alin.(10) art.224 din proiect prevede cazurile în care urmează a fi suspendată sau anulată autorizația de construire, utilizarea de către autor a cuvintelor „poate fi” oferă responsabililor de implementarea normei dreptul de aplicare a acesteia la propria latitudine. Totodată, prevederea va putea fi aplicată selectiv, adică persoanele responsabile vor putea lua decizii diferite în cazuri identice, în dependență de situație și interese. Concomitent, din alineatul menționat nu poate fi dedus în ce condiții autorizația de construire va fi suspendată, precum și condițiile sau cazurile în care aceasta va fi anulată. Suplimentar, proiectul Codului este lacunar în ceea ce privește procedura suspendării/anulării autorizației de construire. În cazul în care procedurile respective urmează a fi reglementate prin acte normative ale Guvernului, acest lucru necesită a fi menționat expres în proiect.	În alin.(10) art.224 din proiect cuvintele „poate fi” urmează a fi substituite cu cuvintele „va fi”. Suplimentar, proiectul necesită a fi completat cu prevederi care să stabilească procedura suspendării/anulării autorizației de construire sau indicarea faptului că acestea vor fi aprobate prin acte normative ale Guvernului.
52	La alin.(5) art.227 din proiectul Codului „(5) În cazul unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de construcție poate fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesului public.”	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Norma de la alin.(5) art.227 din proiect, pe de o parte, prevede posibilitatea prelungirii duratei de execuție a lucrărilor de construcție în cazul existenței motivelor argumentate, iar pe de altă parte, dispune că aceasta poate fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesului public. Adică, deși vor fi întrunite condițiile necesare prelungirii duratei de execuție a lucrărilor de construcție, cuvintele	Propunem autorului substituirea cuvintelor „poate fi prelungită” cu cuvintele „va fi prelungită” în alin.(5) art.227 din proiect.

			„poate fi prelungită” din norma examinată vor permite emitentului autorizației de construire luarea deciziei de prelungire la propria discreție.	
53	La alin.(2) art.250 din proiectul Codului „(2) Inginerii în construcții și arhitecții, cetățeni ai altor state, care au fost înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților, pot dobîndi dreptul de semnătură conform prevederilor art.245, în aceleași condiții cu cetățenii Republicii Moldova.”	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Prevederea are caracter discreționar prin faptul că condiționează dobîndirea dreptului de semnătură pentru inginerii în construcții și arhitecții, cetățeni ai altor state, chiar și după înregistrarea acestora în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților. Cuvintele „pot dobîndi dreptul de semnătură” sugerează că poate avea loc și viceversa, adică pot și să nu dobîndească dreptul de semnătură. Din prevedere, însă, nu poate/pot fi dedusă/deduse condiția/condițiile suplimentare impuse cetățenilor altor state, ingineri în construcții și arhitecți, înregistrați în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților, pentru obținerea dreptului de semnătură. În scopul excluderii situației de inegalitate între inginerii în construcții și arhitecții autohtoni și inginerii în construcții și arhitecții cetățeni ai altor state, în ceea ce privește dobîndirea dreptului de semnătură, precum și pentru excluderea aplicării discreționare a normei de persoanele competente, considerăm oportună excluderea condiționării menționate supra.	Propunem autorului substituirea cuvintelor „pot dobîndi” cu cuvintele „vor dobîndi” în alin.(2) art.250 din proiect.
54	La lit.d) alin.2) art.253 din proiectul Codului „Investitorii au următoarele obligații: ... d) efectuarea expertizării proiectelor în caz de necesitate sau în limitele	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Prevederea de la lit.d) alin.(2) art.253 din proiect, potrivit căreia investitorii sunt obligați să expertizeze proiectele în caz de necesitate sau în limitele prevederilor legale, constituie, concomitent, o discreție pentru investitori și vine în contradicție cu proiectul în ansamblu, subminînd	Conjuncția „sau” de la lit.d) alin.(2) art.253 din proiect, urmează a fi exclusă.

	prevederilor legale;”		necesitatea respectării procedurilor legale în domeniul construcțiilor și urbanismului. Astfel, în urma analizei lit.d), poate fi dedus că conjuncția „sau” acordă dreptul investitorilor de a expertiza proiectele în caz de necesitate chiar și fără respectarea prevederilor legale, ceea ce este inadmisibil.	
55	La art.263 din proiectul Codului „Pentru cazuri specifice sau construcții speciale se pot întocmi de către agenți economici, instituții de stat sau private și societăți de inginerie și consultanță în construcții, instrucțiuni speciale privind controlul calității construcțiilor, care vor fi aprobate de către Organul central de specialitate și care trebuie să respecte în mod obligatoriu prevederile prezentului Cod.”		Acordarea dreptului agenților economici, instituțiilor de stat sau private, societăților de inginerie și consultanță în construcții de a întocmi de sine stătător instrucțiuni speciale privind controlul calității construcțiilor, în cazuri specifice sau a construcțiilor speciale, care vor fi aprobate de către organul central de specialitate, este unul discreționar și excesiv. Potrivit subpct.1) pct.8 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.662 din 10 noiembrie 2009, ministerul este în drept să elaboreze, să aprobe, să emită și să modifice, în limitele stabilite prin legislație, acte normative, ordine, instrucțiuni în domeniul său de activitate care sunt executorii pentru persoanele fizice și juridice, indiferent de tipul de proprietate și forma de organizare juridică. Suplimentar, subpct.6) al aceluiași punct stabilește că ministerul este în drept să antreneze, în modul stabilit, la examinarea problemelor ce țin de competența sa, specialiști din ministere, alte autorități administrative centrale, autorități ale administrației publice locale, asociații, întreprinderi, instituții și organizații, precum și experți netitulari.	Propunem autorului expunerea art.263 din proiect în următoarea redacție: „, Instituțiile de stat sau private, societățile de inginerie și consultanță în construcții și agenții economici în domeniul construcțiilor pot contribui la elaborarea, de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, a instrucțiunilor speciale privind controlul calității construcțiilor, prin participarea în cadrul grupurilor de lucru și/sau avizarea proiectelor acestora.”.

			Prin urmare, obligarea organului central de specialitate din domeniul construcțiilor și urbanismului de a aproba instrucțiunile speciale privind controlul calității construcțiilor întocmite de către agenți economici, instituții de stat sau private și societăți de inginerie și consultantă în construcții, este abuzivă și nu are temei juridic.	
56	La lit.e) art.267 din proiectul Codului „În exercitarea atribuțiilor de control a calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de execuție a lucrărilor, dirigintele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor: ... e) să oprească execuția lucrărilor de construcții în cazul în care s-au produs defecte grave de calitate sau abateri de la prevederile proiectului de execuție și să permită reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;”	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Menționăm că proiectul nu conține prevederi care să enumere defectele de calitate grave a lucrărilor de construcții sau, cel puțin, prevederi care să ofere posibilitatea determinării și delimitării acestora de defectele de calitate a lucrărilor de construcții mai puțin grave. În lipsa reglementărilor clare referitoare la aprecierea gravității defectelor de calitate a lucrărilor de construcții, dirigintele de șantier va fi pus în situația de a da o apreciere subiectivă defectelor depistate, care va varia de la un caz la altul, în dependență de situație și interese, și de la un diriginte de șantier la altul.	Propunem autorului completarea proiectului prin enumerarea defectelor grave de calitate în execuția lucrărilor de construcții sau cu norme care să ofere posibilitatea determinării și delimitării acestora de defectele de calitate a lucrărilor de construcții mai puțin grave.
57	La alin.(2) art.285 din proiectul Codului „În cazuri justificate în care există dubii asupra înscrisurilor din documentele cărții tehnice a construcției, sau la apariția unor vicii și/sau deteriorări cu cauze	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Din alin.(2) art.285 din proiect nu poate fi dedus motivul pentru care autorul oferă comisiei de recepție a construcției dreptul, adică posibilitatea, și nu obligația de a cere efectuarea expertizelor, încercărilor suplimentare, probelor, testelor, și prezentării altor documente, în cazurile justificate în care există dubii asupra înscrisurilor din	Considerăm că, cuvintele „poate cere” urmează a fi substituite cu cuvintele „va solicita”.

	neidentificabile, comisia de recepție a construcției poate cere expertize, încercări suplimentare, probe, teste, și alte documente.”		documentele cărții tehnice a construcției sau la apariția unor vicii și/sau deteriorări cu cauze neidentificabile. Acordarea atribuției comisiei de recepție a construcției de solicitare a efectuării expertizelor, încercărilor suplimentare, probelor, testelor, și prezentării altor documente, în calitate de drept, de care se va face uz la discreția comisiei, și nu în calitate de obligație, va avea efecte negative asupra calității construcțiilor, ceea ce va afecta, în timp, utilizarea acestora.	
58	Art.319 din proiectul Codului – sintagma „alți factori implicați în activitatea de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții” –	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	În opinia noastră, factorii implicați în procesul de certificare a întreprinderilor din construcții urmează să fie exhaustiv enumerați pentru a nu crea interpretări discreționare.	Sintagma „alți factori implicați în activitatea de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții” urmează să fie exclusă, iar norma completată în final cu enumerarea expresă a autorităților care au tangență nemijlocită în certificarea profesională a întreprinderilor.
59	Articolul 321 alin.(2) din proiectul Codului –	Cumularea competențelor de elaborare, control și sancționare	Norma nu stabilește organul emitent al Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții. Ambiguu se poate deduce că organul de emitere, conform art.325 alin.(2), este Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. În opinia noastră, ținând cont de importanța documentului menționat supra și de impactul	Recomandăm autorului completarea normei cu indicarea expresă a faptului că Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții este adoptat

normelor asupra întreprinderilor din construcții considerăm imperios necesar ca acest Regulament să fie adoptat de către Guvern.

Menținem această propunere și datorită faptului că organismele de certificare sunt create/înființate de Patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor, care poate influența într-un fel sau altul autoritatea publică centrală în construcții în privința conținutului Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții sau organul central de specialitate va impune anumite condiții discreționare întreprinderilor din construcții care vor dori să obțină certificarea lor.

Totodată, aprobarea Regulamentului de Guvern se impune și din analiza normei art.326 – criterii pentru organismele de certificare, care impun norme care ar asigura conformitatea la aceste criterii. Spre exemplu, la lit. 1) se prevede că organismele de certificare urmează să aibă reguli și structuri oficiale pentru desemnarea și funcționarea consiliului de certificare, comitetelor tehnice specializate, comitetului de apel implicate în procesul de certificare. Regulamentul urmează să conțină norme cu referință la atribuțiile/drepturile/obligațiile acestor organe.

În același context, propunerea este fundamentată și pe analiza normei de la art.352 din proiectul Codului care prevede o atribuție de bază a organului central de specialitate referitoare la certificarea calificării profesionale – avizarea procedurilor de certificare, prezentate de organismele de certificare, pe domenii, respectiv

de Guvern.

			<p>pentru fiecare tip de construcție, categorie de lucrări, activități conexe, pentru care sunt acreditate. În acest context, considerăm nejustificativ faptul ca organul central de specialitate să instituie norme pe care ulterior să le aplice (procedura de avizare), ținând cont și de faptul că proiectul Codului nu conține norme care să stabilească modalitatea de avizare și să atribuie caracterul obligatoriu sau facultativ al avizelor organului central de specialitate.</p>	
60	<p>Articolul 323 în corelare cu articolul 351, 355 și 357 din proiectul Codului –</p>	<p>Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative</p>	<p>Normele fac referință la procedura de înregistrare obligatorie a întreprinderilor din construcții în Registrul Profesional al Întreprinderilor din Construcții, registru întocmit și ținut de Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor.</p> <p>La art.351 se prevede obligația Patronatului de a emite certificate de înregistrare.</p> <p>După o analiză a normelor constatăm că acestea nu fac referință la procedura de emitere a certificatelor de înregistrare. În lipsa unor norme primare, există riscul ca Patronatul singur să-și creeze condiții de emitere a acestora, chiar cu perceperea unor taxe. Considerăm că aceste aspecte urmează să fie reglementate exhaustiv în prevederile Codului.</p> <p>În altă ordine de idei, Patronatul are obligația să elaboreze, gestioneze și să difuzeze lista oficială a întreprinderilor din construcții care au obținut certificarea. Normele Codului nu prevăd modalitatea de informare a patronatului în privința întreprinderilor care au obținut certificarea, deși articolul 357 din Cod stabilește că procedura de</p>	<p>Propunem autorului analiza normelor prenotate cu modificarea/completarea acestora în vederea eliminării caracterului discreționar.</p>

			<p>înscrisere, precum și a celei de actualizare a listelor oficiale, se face de patronatul reprezentativ la nivel național în construcții conform prevederilor prezentului Cod.</p> <p>Considerăm că procedura de înștiințare și modalitatea urmează să fie prevăzută expres fie în Cod la fel cum este menționat în art.357, fie în Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, în acest caz norma art.357 urmează să fie exclusă.</p>	
61	<p>Articolul 325 alin. (2) din Cod – Se menționează că certificarea întreprinderilor din construcții se efectuează conform procedurilor de certificare, elaborate de fiecare organism de certificare conform Regulamentului elaborat de organul central de specialitate.</p>	<p>Cumularea competențelor de elaborare, control și sancționare</p>	<p>Considerăm că discreționar se atribuie dreptul organismelor de certificare de a elabora propriile reguli/proceduri de certificare, chiar dacă acestea vor fi în concordanță cu prevederile Regulamentului de bază.</p> <p>Există riscul inserării unor norme coruptibile și adoptate urmare a unor interese.</p>	<p>Propunem ca norma dată să fie exclusă din conținutul Codului. Astfel, dreptul discreționar al organismelor de certificare manifestat prin adoptarea de către acestea a normelor procedurale de certificare urmează să fie exclus.</p> <p>Mai mult decât atât, propunem ca Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții să fie adoptat de Guvern, propunere înaintată pentru articolul 321 alin.(2) din proiectul Codului.</p>
62	<p>Articolul 326 din Cod –</p>	<p>Lipsa/ambiguitatea</p>	<p>Norma articolului reglementează criteriile pentru</p>	<p>Propunem autorului</p>

		procedurilor administrative	<p>organismele de certificare. Prevederea însă nu face referință la obligația patronatului din construcții (organismele de certificare sunt înființate de către acesta) de a verifica îndeplinirea acestor criterii, precum și nu face referință la sancțiunile aplicate și răspunderea pe care o poartă organismele de certificare în cazul necorespunderii.</p> <p>În altă ordine de idei, la lit. c) se menționează că organismele de certificare identifică managementul (comitet, grup sau persoană) care va avea toată responsabilitatea privind efectuarea evaluării și certificării, iar la lit. g) se menționează că urmează să se asigure că fiecare decizie referitoare la certificare este luată de una sau de mai multe persoane altele decât cele care au efectuat evaluarea. Considerăm că răspunderea urmează să se răsfrîngă asupra tuturor persoanelor care au avut tangență cu evaluarea și certificarea întreprinderii. Mai mult decât atât, nu se cunoaște cum va fi aplicată norma care prevede că decizia de certificare este luată de o persoană sau de mai multe altele decât cele care au efectuat evaluarea, în cazul în care persoana care urmează să ia decizia de certificare are obiecții asupra procedurii de evaluare.</p>	completarea normelor cu prevederi care să prevadă aspectele enunțate supra.
63	Articolul 328 alin.(3) – acțiunile premergătoare –	Temeiuri neexhaustive/subiective pentru refuzul autorității	<p>Sunt menționate acțiunile premergătoare etapei de eliberare a certificatului de calificare.</p> <p>La lit. a) se face referință la – documentele însoțitoare de susținere a cererii de solicitare a certificării întreprinderii.</p> <p>La lit. b) norma face referință la solicitarea de informații suplimentare necesare pentru evaluarea</p>	Norma statuată la lit.b) din art.328 urmează să fie exclusă, iar norma lit. a) urmează să fie modificată prin completarea acesteia cu lista documentelor necesare a fi prezentate

			<p>întreprinderii solicitante.</p> <p>În opinia noastră este necesar de a stabili expres lista actelor necesare de a fi prezentate de către solicitant în vederea depunerii cererii de solicitare a certificării.</p> <p>Considerăm că acordarea dreptului de a solicita alte documente/informații suplimentare de la solicitant este discreționar și nejustificat.</p> <p>În aceste condiții, există riscul apariției manifestărilor de corupție în vederea solicitării sau nesolicitării acestor informații suplimentare.</p>	<p>odată cu depunerea cererii de solicitare a certificării întreprinderii.</p>
64	Articolul 328 alin.(5) – acțiunile de supraveghere –	Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative	<p>Analizând acțiunile de supraveghere constatăm că acestea în parte se identifică cu unele acțiuni de control organizate de către organismele de certificare.</p> <p>Norma statuată la alin.(5) nu prevede expres în ce constau aceste acțiuni de supraveghere, ci doar face referire la modul de finalizare a acestora (se finalizează cu decizii privind...).</p> <p>În opinia noastră, în condițiile în care prin acțiunile de supraveghere se înțelege efectuarea unor controale (acțiunile de supraveghere cuprind acțiunile planificate anual și suplimentare) din partea organismelor de certificare, atragem atenția că acestea urmează să fie desfășurate în strictă conformitate cu prevederile Legii privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător nr.131 din 08.06.2012, scopul căreia constă în consolidarea cadrului juridic și instituțional în domeniul efectuării controlului de stat asupra activității de întreprinzător.</p>	<p>Propunem autorului a prevedea care sunt acțiunile planificate anual și cele suplimentare în vederea eliminării caracterului discreționar al normei, precum și, în cazul desfășurării unor eventuale controale în cadrul acțiunilor planificate anual și a celor suplimentare de a prevedea expres că acțiunile de control se vor desfășura în conformitate cu actele juridice care reglementează desfășurarea controlului de stat asupra activității de întreprinzător.</p>

65	<p>Articolul 330 alin.(4) – evaluarea și monitorizarea întreprinderilor pe termen limitat se face pe baza unei proceduri speciale aprobată de organul central de specialitate.</p>	<p>Cumularea competențelor de elaborare, control și sancționare</p>	<p>Analizînd norma art.328 care prevede procedura de calificare, nu se atestă o procedură de monitorizare a întreprinderilor care au fost certificate pe un termen de 3 ani (termenul general). Totodată, ținînd cont de propunerea înaintată în raport prin care Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții urmează să fie aprobat de Guvern, considerăm că atît procedura de evaluare și monitorizare a întreprinderilor pe termen limitat, cît și procedura de evaluare și monitorizare a celorlalte întreprinderi certificate pe termen de 3 ani urmează să fie stabilită în Regulamentul prenotat.</p>	<p>Propunem a se menționa faptul că evaluarea și monitorizarea întreprinderilor certificate se efectuează în conformitate cu Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții adoptat de Guvern.</p>
66	<p>Articolul 332 și 341 din proiectul Codului Se prevede la alin.(2) dreptul organismelor de certificare de a solicita, cu acordul organului central de specialitate, alte documente suplimentare necesare evaluării, față de cele cuprinse în anexa nr.6, în măsura în care sunt cerute prin documentele normative din domeniul achizițiilor publice.</p>	<p>Temeiuri neexhaustive/subiective pentru refuzul autorității</p>	<p>Considerăm inoportun și discreționar acordarea dreptului organismelor de certificare de a solicita suplimentar de la întreprinderile din construcții care au solicitat certificarea și alte informații suplimentare din domeniul achizițiilor publice. Nu considerăm relevant o asemenea abordare, odată ce achizițiile publice reprezintă un domeniu în care nu toate întreprinderile din construcții au intenția de a participa la o achiziție publică de prestări servicii în domeniul construcției. Astfel, pe de o parte, această normă constituie o cerință excesivă pentru solicitanți/întreprinderi din construcții, iar pe de altă parte constituie o normă discreționară prin faptul că atît organismele de certificare pot solicita anumite informații suplimentare, cît și autoritatea centrală de specialitate în domeniul construcțiilor poate influența și solicita informații suplimentare de la</p>	<p>Propunem excluderea normei prin care se acordă dreptul organismelor de certificare de a solicita documente suplimentare față de cele cuprinse în anexa nr.6 la Cod. La articolul 341 urmează să fie exclusă obligativitatea analizei situației financiare și al nivelului minim al indicatorilor financiari pe nivele valorice prin prisma legislației din domeniul achizițiilor publice.</p>

			<p>întreprinderile din construcții. Aceeși obiecție o reținem și pentru norma statuată la art.341 din proiectul Codului.</p>	
67	<p>Articolul 333 – se menționează că cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții se stabilesc de organul central de specialitate.</p>	<p>Cumularea competențelor de elaborare, control și sancționare</p>	<p>Considerăm că norma urmează să fie analizată prin prisma propunerii efectuate la art.321 din Cod prin care Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții urmează să fie aprobat de Guvern, propunem în acest sens și ca cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții să fie conținute în Regulament, ca anexă a acestuia. Eliminarea caracterului discreționar al normei se impune datorită faptului că organul central de specialitate poate impune anumite condiții excesive pentru îndeplinirea cerințelor minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții.</p>	<p>Propunem ca norma să fie modificată și cerințele minime să fie adoptate de Guvern prin includerea acestora în conținutul Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.</p>
68	<p>Articolul 335 în corelare cu art.337 din proiectul Codului –</p>	<p>Instituirea atribuțiilor paralele</p>	<p>Articolul reglementează modalitatea de excludere de la procedura de certificare. Norma însă acordă dreptul organismului de certificare de a decide excluderea de la procedura de certificare a întreprinderilor din construcții solicitante. La fel, articolul 337 prevede că neîndeplinirea de către întreprinderile din construcții a criteriilor juridice-administrative menționate la art.335 dă dreptul organismului de certificare să restituie cererea și documentația de susținere a acesteia, pînă la un nou termen, condiționat de îndeplinirea criteriilor stabilite prin prezentul Cod. În opinia noastră, considerăm că organismul de certificare urmează să fie obligat să restituie</p>	<p>Propunem autorului excluderea dreptului organismelor de certificare prevăzut de dispozițiile art.335 și art.335 prin instituirea obligației acestora.</p>

			cererea în cazul neîndeplinirii criteriilor stabilite și să excludă de la procedura de certificare întreprinderile din construcții care se află în una din situațiile prevăzute la lit.a)-e) alin.(1) de la art.335.	
69	Articolul 342 din proiectul Codului – utilizarea sintagmei „pot fi luate în considerare” –	Temeiuri neexhaustive/subiective pentru refuzul autorității	Utilizarea sintagmei „pot fi luate în considerare” este improprie limbajului juridic, creînd condiții manifestărilor de corupție în interpretarea discreționară. Astfel, în cazul neîndeplinirii de către solicitant a nivelului minim al indicatorilor financiari nu se poate ști dacă și în ce condiții organismele de certificare în activitatea de evaluare iau în considerare datele unei persoane fizice sau juridice care să dețină responsabilitatea legală necondiționată pentru obligațiile financiare ale întreprinderii solicitante.	Propunem excluderea caracterului discreționar al normei și substituirea sintagmei „pot fi luate în considerare” cu sintagma „sunt luate în considerare”.
70	Articolul 346 din proiectul Codului –	Temeiuri neexhaustive/subiective pentru refuzul autorității	Se menționează că prezentarea certificatului de calificare profesională înlocuiește documentația de calificare și selecție menționată în anexa nr.6 la Cod, care nu mai este necesar să se prezinte la licitația publică de lucrări sau de prestări a serviciilor de proiectare. Precizăm că anexa nr.6 face referință la documentele probatorii privind certificarea (documente privind criteriile juridice-administrative, criteriile financiare, criteriile tehnice). Considerăm că nu este oportun ca certificatul de calificare să constituie un act care să faciliteze participarea la un concurs de licitație publică. Participanții la o licitație publică de lucrări sau	Recomandăm autorului excluderea oricărui beneficiu urmare a deținerii certificatului de calificare a întreprinderilor din construcții.

			servicii urmează să fie pe „picior de egalitate” în condiții juridice egale.	
71	Articolul 352 lit.d) – Se prevede că în atribuția organului central de specialitate intră avizarea procedurilor de certificare, prezentate de organismele de certificare, pe domenii, respectiv, pentru fiecare tip de construcție, categorie de lucrări, activități conexe, pentru care sunt acreditate.	Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative	Normele însă nu fac referire la procedura de avizare, caracterul avizelor emise de organul central de specialitate (obligatorii sau facultative) ținând cont de faptul că în cadrul organismelor de certificare sunt incluși și reprezentanții autorității publice centrale de specialitate în calitate de observator.	Propunem ca normele să fie completate cu prevederi primare/generale care să reglementeze caracterul avizelor emise de autoritatea administrației publice centrale cu responsabilități în domeniul construcțiilor, precum și procedura de avizare cu aceasta. Norme subsecvente urmează să fie conținute în Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții (prevăzut la art.321, 325 din Cod).
72	Articolul 355 din proiectul Codului –	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Norma statuează că obținerea certificatului de calificare profesională de către întreprinderile din construcții să fie înscrise în listele oficiale a întreprinderilor certificate în construcții din Republica Moldova. Utilizarea sintagmei „să fie înscrise în listele oficiale” denotă normei un caracter prescriptibil și nu imperativ. Astfel, întreprinderile care au obținut certificarea au dreptul de a alege opțiunea de a fi sau de a nu fi	Recomandăm autorului a analiza oportunitatea ca lista să fie completată în mod obligatoriu cu întreprinderile care dețin certificare în vederea transparenței acestora, iar caracterul opțional de alegere al întreprinderilor să fie exclus.

			<p>înscriși în lista oficială a întreprinderilor certificate. În cazul în care nu se dorește înscrierea în listă, există riscul ca lista să fie incompletă, iar scopul acesteia va fi semnificativ diminuat.</p> <p>Mai mult decât atât, patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor are obligația de a gestiona și difuza lista oficială a întreprinderilor din construcții care au obținut certificarea. Astfel, nu este clar cum patronatul își va onora obligațiunea în cazul în care o bună parte din întreprinderi din construcții nu vor binevoi de a fi incluși în lista prenotată.</p>	
73	<p>Art.482 al proiectului: „Sistarea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesionala se va efectua tot de către autoritatea care a eliberat certificatul de atestare tehnico-profesionala, în baza următoarelor documente:”.</p> <p>Art.485 alin.(1) al proiectului: „Contestația la decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesională se va depune de către persoana în cauza la Organul central de specialitate, în termen de 7 zile de la data la care a luat cunoștință de raportul de constatare întocmit de către Inspectoratul de Stat în Construcții”.</p>	Termene neclare pentru luarea deciziilor	<p>Analizând normele precitate remarcăm lipsa reglementărilor relevante vis-a-vis de reglementarea neclară a termenului de desfășurare a unor activități. Astfel, redacția propusă de către autor la art.482 al proiectului nu stabilește exhaustiv termenul de dispunere a sistării suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională de către autoritatea care a eliberat certificatul de atestare tehnico-profesională, fapt ce creează premise pentru stabilirea aleatorie a termenului în speță de către autoritate. Prin urmare, există riscul exercitării unor atribuții excesive de către autoritate manifestate inclusiv prin tergiversarea examinării demersului privind sistarea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională.</p> <p>Totodată, prevederile art.485 alin.(1) provoacă neclarități la capitolul delimitării termenului de înaintare a contestației la decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesională, or autorul nu evidențiază expres</p>	<p>Se recomandă autorului reglementarea termenului de examinare a demersului privind dispunerea sistării/suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională și concretizarea termenului prevăzut la art.485 alin.(1) al proiectului.</p>

			dacă limitează dreptul persoanei vizate la termenul de prescripție de 7 zile calendaristice sau de 7 zile lucrătoare. Circumstanța în cauză, creează condiții legislative propice pentru interpretarea subiectivă a normei de către reprezentanții autorității administrative și aplicării neuniforme a acesteia.	
74	Art.539 alin.(2) al proiectului: „Cheltuielile comisiei de agrement tehnic în construcții. (1) Cheltuielile privind exercitarea atribuțiilor comisiei de agrement tehnic în construcții se suportă de către solicitant în mărimea stabilită în regulamentul privind agrementul tehnic în construcții, aprobat de Guvern. (2) Cheltuielile pentru elaborarea agrementelor tehnice se suportă de către solicitanții agrementelor tehnice și se stabilesc în contractul cu organismul de agrement tehnic”.	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Prevederile art.539 alin.(2) al proiectului atribuie organismului de agrement tehnic competența de a aplica norma și de a decide unilateral și aleatoriu, asupra cuantumului plății pentru elaborarea agrementului tehnic. Astfel, spre deosebire de prevederile alin.(1), autorul nu evidențiază un set de criterii directorii clare de reglementare a formulei de calcul/determinare a costurilor în speță. Circumstanța în speță, creează precondiții pentru exercitarea unor discreții excesive de către comisia de agrement tehnic în construcții, manifestate inclusiv prin stabilirea unor costuri/plăți exagerate și nejustificate.	În contextul celor sus-menționate, se recomandă autorului omogenizarea prevederilor art.539 al proiectului și reglementarea în conținutul prevederilor alin.(2) al proiectului a Metodologiei de formare a costurilor pentru elaborarea agrementelor tehnice, similar prevederilor alin.(1).
75	Art.542 alin.(2) lit.a) al proiectului: „Activitățile de supraveghere a pieței produselor pentru construcții [...] (2) Principalele atribuții specifice ce revin organelor de control sunt: a) verificarea	Termene neclare pentru luarea deciziilor	Redacția propusă creează neclarități la capitolul delimitării periodicității de verificare a obiectivelor comerciale/industriale, depozitelor, șantiierelor și de construcții. Circumstanța în speță creează precondiții pentru exercitarea unor atribuții extensive de reglementare de către organul de control, care va stabili în mod unilateral	Se recomandă autorului revizuirea normei prin prisma celor sus-menționate, în sensul concretizării periodicității de efectuare a controalelor.

	periodică a obiectivelor comerciale și industriale, depozitelor, șantierelor și de construcții în baza evaluării riscurilor;”.		periodicitatea de efectuare a controlului.	
76	Art.554 al proiectului: Inspectoratul de Stat în Construcții are obligația de a aduce la cunoștința operatorilor economici vizați, în termen de 5 zile după aprobare	Termene neclare pentru luarea deciziilor	Norma propusă reglementează neclar termenul de aducere a informației în speță la cunoștința operatorilor economici, fapt care creează autorității precondiții pentru interpretarea subiectivă a normei și determinarea discreționară a termenului în speță, constituind astfel un factor de corupție. Totodată, autorul nu reglementează modalitatea de aducere a informației în speță la cunoștința operatorilor economici, fapt care poate determina ulterior informarea necorespunzătoare a operatorilor economici vizați.	În contextul dat, se recomandă autorului revizuirea normelor prenotate, concretizarea termenilor de desfășurare a acțiunilor vizate și completarea cu cuvântul “calendaristic” sau “lucrătoare”. Totodată, considerăm necesară reglementarea modalității de aducere a informației în speță la cunoștința operatorilor economici.
77	Art.491 alin.(5) al proiectului: „Administrarea defalcărilor specificate la alin.(2) din prezentul articol se efectuează de către un consiliu de administrație format de Organul central de specialitate, în baza unui regulament aprobat de Guvern”.	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Redacția propusă atribuie în competența Organului central de specialitate prerogativa de formare a consiliului de administrare a mijloacelor financiare achitate de către investitorii sau proprietarii construcțiilor pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix. (conform prevederilor art.491 alin.(2) al proiectului). În acest sens, menționăm faptul că există riscul exercitării unor discreții excesive de către Organul central de specialitate, manifestate inclusiv sub forma nominalizării arbitrare a	Se recomandă autorului prim-plan reglementarea structurii Consiliului în cadrul proiectului dat (sub forma unei anexe, cu un conținut similar anexei nr.15 al proiectului). Totodată, urmează a fi stabilită competența Guvernului de aprobare a componenței nominale a Consiliului, cât și reglementarea numărului

			membrilor Consiliului și riscuri de corupție aferente procesului.	și statutului membrilor Consiliului (în special reglementarea faptului dacă activitatea este prestată cu/fără remunerație).
78	Articolul 376, 378 și 380 din proiectul Codului –	Stabilirea condițiilor adaptate convenției anumitor persoane sau grupuri	<p>Se statuează că activitățile de urmărire curentă se efectuează de către proprietar prin responsabilul tehnic cu urmărirea comportării construcțiilor în exploatare.</p> <p>Totodată, urmărirea specială se instituie la cererea proprietarului sau a altor persoane cu funcții de control. La fel, se menționează că obligația proprietarului este de a asigura expertizarea tehnică a construcțiilor și proiectul de urmărire specială. În aceste condiții se pune întrebarea cum va fi implementată norma privind asigurarea efectuării expertizei tehnice a construcției și a proiectului de urmărire în situația în care urmărirea specială se instituie de către persoane cu funcții de control. Mai mult decît atît, norma este evazivă și în privința statutului „persoanelor cu funcții de control” – o noțiune ambiguă prin care nu se cunoaște cine intră în această categorie.</p> <p>Este o cerință excesivă atribuită proprietarului locuinței de a efectua expertizarea tehnică a construcției și întocmirea proiectului de urmărire specială în cazul în care aceasta este instituită de alte persoane cu funcții de control și delegate cu dreptul de a institui urmărirea specială.</p> <p>În altă ordine de idei, norma statuată la art.378 face referire la faptul că urmărirea specială se realizează pe baza „unui proiect sau a unei</p>	<p>Propunem ca obligația prevăzută la lit.b) din art.380 urmează să fie reanalizată.</p> <p>Totodată, urmează a se face claritate asupra categoriilor de persoane care intră sub incidența noțiunii de „alte persoane cu funcții de control” în vederea determinării exacte a persoanelor cărora li se acordă dreptul legal de a institui urmărirea specială asupra construcțiilor.</p> <p>Propunem autorului a statua modalitatea efectuării procedurii speciale, în acest sens, termenul „procedură specifică” urmează a fi exclus.</p>

			proceduri specifice”. Nu este clar care este procedura legală și modalitatea de instituire a urmăririi speciale. Noțiunea „proiect” este definită în textul Codului, pe cînd noțiunea „procedură specifică” nu este definită, iar la aplicare denotă un caracter ambiguu și discreționar.	
79	Art.491 alin.(2) al proiectului: „Investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, participă la crearea mijloacelor pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix”.	Stabilirea condițiilor dificile de realizat	Norma citată stabilește obligația investitorilor/proprietarilor construcțiilor de a participa la crearea mijloacelor pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix, reiterînd în acest sens prevederile statuate de cadrul normativ în vigoare (art.37 al Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02 februarie 1996). Totodată, redacția propusă de către autor la art.491 alin.(2) al proiectului, supus expertizei anticorupție, nu stabilește excepția obiectivelor care sunt finanțate din contul bugetului de stat (fapt care nu asigură circuitul adecvat al mijloacelor financiare bugetare), cît și plafonarea cuantumului maxim al defalcărilor pentru un obiect (fapt ce poate determina impunerea unor costuri exorbitante).	Se recomandă autorului revizuirea normei prin prisma celor sus-menționate în sensul reglementării excepției obiectivelor care sunt finanțate din contul bugetului de stat, cît și plafonarea cuantumului maxim al defalcărilor pentru un obiect similar prevederilor art.37 al Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02 februarie 1996.
80	Art.517 alin.(2) al proiectului: „Set înseamnă un produs pentru construcții introdus pe piață de un singur fabricant sub forma unui ansamblu de cel puțin două componente separate care trebuie	Stabilirea condițiilor adaptate convenției anumitor persoane sau grupuri	Redacția propusă stabilește un cadru de reglementare neclar, care poate fi interpretat subiectiv din mai multe perspective, astfel determinînd dificultăți al procesului de implementare. Prim-plan remarcăm faptul că proiectul restricționează cercul de subiecți abilitați cu dreptul de a introduce pe piață setul (ansamblu	Se recomandă autorului revizuirea și reformularea redacțională a normei propuse prin prisma celor sus-menționate și riscurilor prenotate.

	asamblate pentru a fi instalate în construcții.		de cel puțin două componente separate care trebuie asamblate pentru a fi instalate în construcții), or autorul face referință doar la „fabricant” în acest sens, excluzând de facto introducerea pe piață a setului de către alt agent economic, în calitate de „importator”/„distribuitor”. Totodată, proiectul stabilește introducerea pe piață a produsului format din mai multe componente de către un singur fabricant, fapt care poate determina interpretarea subiectivă a normei și „monopolizarea” dreptului de introducere pe piață a unor anumite categorii de produse.	
81	Articolul 56. Consultarea populației privind planificare teritorială alin.(2) Informarea și consultarea populației se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de planificare a teritoriului, conform procedurilor aprobate de Organul central de specialitate.	Lipsa transparenței	Conform legislației în vigoare cu privire la accesul la informație și transparența decizională, nu este recunoscută noțiunea de „consultare diferențiată”, ceea ce, în opinia noastră, contravine rigorilor prestabilite. Nu susținem această formulă, întrucât limitează drepturile persoanelor interesate de a lua cunoștință cu documentația de planificare a teritoriului. Este important să se respecte principiul de bază privind transparența în procesul decizional în procesul elaborării documentației de urbanism, în vederea asigurării transparenței și publicității la emiterea documentației în cauză.	În vederea respectării principiului privind transparența în procesul decizional, propunem autorului să reformuleze norma prin prisma obligațiilor pe care le au autoritățile publice pentru asigurarea posibilităților de participare a cetățenilor, a asociațiilor constituite în corespundere cu legea, a altor părți interesate la procesul decizional, așa cum sunt stabilite de art.7 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional.
82	Articolul 360 din proiectul	Lipsa transparenței	Analiza normei ne impune să facem unele	Propunem ca după

	<p>Codului – Se menționează că restrângerea, extinderea, recertificarea, retragerea certificării, stabilite de către organismul de certificare, se comunică de către acesta întreprinderilor din construcții, în termen de 20 zile de la luarea deciziei.</p>		<p>constatări și să atragem atenția la unele aspecte importante. Proiectul Codului este evaziv în privința procedurii de restrângere, extindere, recertificare, retragere. Codul nu conține norme generale care să prevadă expres procedurile respective. Astfel, prevederile Codului sunt netransparente în privința acestor aspecte și urmează a fi completat. Într-adevăr, se va putea argumenta că normele respective urmează să fie incluse în Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, care urmează să fie aprobat, în opinia noastră, de Guvern (a se vedea obiecția în acest sens), totuși norme generale urmează să fie conținute în Codul construcțiilor și urbanismului.</p>	<p>articolul 360 să se completeze cu norme noi care să facă referință la aspecte generale privind restrângerea, extinderea, recertificarea, retragerea certificării. La articolul 360 după sintagma „stabilite de către organismul de certificare” propunem să se completeze cu sintagma „în conformitate cu prevederile Codului și Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții” și în continuare după text.</p>
83	<p>Art.491 alin.(5) al proiectului: „Administrarea defalcărilor specificate la alin.(2) din prezentul articol se efectuează de către un consiliu de administrație format de Organul central de specialitate, în baza unui regulament aprobat de Guvern”.</p>	<p>Lipsa transparenței</p>	<p>Norma propusă nu asigură nivelul suficient de transparență a modului de gestionare a mijloacelor financiare achitate de către investitorii sau proprietarii construcțiilor pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix (conform prevederilor art.491 alin.(2) al proiectului). În acest sens, se consideră oportună stabilirea unor prevederi, ce ar evidenția obligativitatea elaborării și prezentării unor rapoarte periodice de activitate (trimestriale, semestriale și anuale), ce urmează a fi prezentate</p>	<p>Se recomandă autorului revizuirea proiectului prin prisma celor sus-menționate și reglementarea obligației Consiliului de a elabora și prezenta rapoarte periodice de activitate (trimestriale, semestriale și anuale).</p>

			<p>Guvernului și plasate pe pagina web a Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. În acest mod, atât fondatorul, cât și societatea va fi informată cu privire la acțiunile întreprinse de către consiliul de administrație pe parcursul perioadei de gestiune, sumele virate de către agenți economici, numărul și complexitatea reglementărilor tehnice în construcții elaborate, etc. Aceste măsuri se impun în special prin prisma raportării la prevederile actelor normative internaționale (Convenția Organizației Națiunilor Unite împotriva corupției, ratificată de Republica Moldova prin Legea nr.158-XVI din 06.07.2007).</p>	
84	<p>Articolul 127. Controlul utilizării terenurilor conform destinației Controlul utilizării terenurilor conform destinației revine autorităților administrației publice locale, Inspectoratul de Stat în Construcții și Inspectoratul Funciar Geodezic.</p>	<p>Lipsa procedurilor clare de control a implementării prevederilor din proiect</p>	<p>În afară de faptul că autorul întrebuițează denumirea eronată unui organ, norma în cauză este una generală și discreționară. Deși autorul stabilește controlul utilizării terenurilor după destinație în competența autorităților administrației publice locale, Inspectoratul de Stat în Construcții și Inspectoratul de Stat pentru Supraveghere Geodezică, Tehnică și de Regim, considerăm oportun de a consfinți în cadrul art.127 mecanismele concrete și procedurile legale, cu eventuala delimitare a competențelor între cele trei autorități. Pentru evitarea aplicării abuzive a normei, autorul trebuie să prevadă cel puțin o cale de atac, adică minim două grade de jurisdicție. Lipsa procedurilor clare de control asupra implementării prevederilor din proiect constituie un factor coruptibilitate.</p>	<p>Reieșind din faptul că domeniul în cauză este unul cu un înalt potențial de coruptibilitate, propunem de completat articolul dat cu norme privind mecanismele de control, atât la nivel intern, cât și la nivel ierarhic superior.</p>
85	<p>Alin. (6), art.202 Proiectanții răspund pentru respectarea</p>	<p>Lipsa responsabilității clare a persoanelor și</p>	<p>Prevederile normei sus-citate sunt generale și inaplicabile. Tipurile răspunderii juridice sunt</p>	<p>Specificarea expresă a răspunderii aplicabile</p>

	cerințelor din prezentul Cod și în conformitate cu prevederile legislației.	autorităților	diverse, astfel pentru sancționare este necesară specificarea exactă a formei răspunderii (disciplinare, contravenționale, civile, penale, materiale) sub incidența căreia cade proiectantul. Norma necesită a fi completată cu prevederi în acest sens pentru a responsabiliza proiectantul în spiritul respectării prezentului proiect.	proiectanților în caz de nerespectare a prezentului cod.
86	Alin.(2), art.208 – „Responsabilitatea integrală și solidară pentru calitatea proiectelor prevăzute la art. 206 alin.(4) îi revine proiectantului și verficatorului de proiecte”.	Lipsa responsabilității clare a persoanelor și autorităților	Din nou, autorul a neglijat să reglementeze clar sub ce formă răspund proiectantul și verficatorul, material sau contravențional. De aceste aspecte depinde aplicabilitatea proiectului și în cazul în care nu sunt prevăzute acestea, în momentul nerespectării prevederilor nu se va putea stabili o persoană responsabilă de prejudiciile cauzate.	Expunerea expresă a formei răspunderii proiectantului și verficatorului.
87	Alin.(3), art.208 – Răspunderea privind verificarea proiectelor „Executanții construcțiilor duc răspundere administrativă în cazul în care execută lucrări de construcție în baza unor proiecte neverificate în modul stabilit”.	Confundare/dublare a tipurilor de răspundere juridică pentru aceeași încălcare	Autorul operează cu răspunderea administrativă, însă acest tip de răspundere nu există și nu este aplicabil de la 24.10.2008, când a intrat în vigoare Codul contravențional. Prin urmare, în prezent este aplicabilă răspunderea contravențională. Considerăm necesară racordarea la normele în vigoare.	Substituirea termenului „administrativă” cu termenul „contravențională”.
88	Alin.(1), art.223 - „Arhitectul-șef și inginerul-șef al proiectului, numiți de proiectant, duc răspundere de componența și calitatea proiectului de construcție, conform competențelor stabilite de proiectant de	Lipsa responsabilității clare a persoanelor și autorităților	Abordarea răspunderii pe întregul parcurs al proiectului este una aparentă și formală. Sugerăm autorului să stabilească explicit forma răspunderii juridice pe care o poartă fiecare subiect participant la proiect pentru a asigura o responsabilizare și o respectare a prevederilor proiectului. Totodată, în caz de neconformare, aplicarea exactă și uniformă a normelor corespunzătoare (Codul	Completarea normei analizate și a proiectului per general cu prevederi exacte referitoare la răspunderea juridică aplicabilă.

	comun acord cu managerul proiectului”.		contravențional, Codul civil etc.). Notăm imperativitatea reglementării clare a răspunderii juridice.	
89	Art.566 alin.(3) lit.a) al proiectului: „Operatorii economici - persoane fizice sau juridice, vinovați de executarea cu abateri de la prevederile proiectului de execuție și reglementările tehnice în vigoare a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare, extindere și reparații capitale a construcțiilor existente sunt obligați să: a) remedieze, pe propria cheltuială, defectele calitative apărute din vina lor atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită conform prevederilor prezentului Cod și a contractului de antrepriză”.	Lipsa responsabilității clare a persoanelor și autorităților	Norma propusă stabilește obligația operatorului economic de a remedia defectele calitative apărute din vina acestuia conform contractului de antrepriză. Totodată, prevederile proiectului fac referință și la executarea lucrărilor de către subantreprenor (art.7 al proiectului - persoana fizică sau juridică menționată în contract ca subcontractant, căruia i s-a încredințat, execuția unei părți din lucrări prin contract de subantrepriză;). Astfel, remarcăm faptul că prevederile art.566 alin.(3) lit.a) al proiectului în redacția propusă, permit eludarea cadrului normativ și exonerează subantreprenorul de răspundere pentru defectele calitative a lucrării.	Se recomandă autorului completarea prevederilor art.566 alin.(3) la sfârșit cu cuvântul „subantrepriză”.
90	Art.561 alin.(2) al proiectului: „Articolul 561. Responsabilitatea inspectorilor [...] (2) Inspectorii Inspectoratului de Stat în Construcții răspund, potrivit dispozițiilor legale, de corectitudinea și exactitatea	Lipsa sancțiunilor clare și proporționale pentru încălcarea prevederilor proiectului	Prim-plan remarcăm faptul că norma precitată nu diferențiază 2 categorii juridice distincte – responsabilitatea/răspunderea inspectorilor ISC, deși acestea nu prezintă categorii similare (Obligația de a efectua un lucru/asumarea consecințelor pentru neexecutarea/executarea necorespunzătoare a acesteia). Astfel, se recomandă delimitarea categoriilor în cauză și	Se recomandă autorului revizuirea proiectului prin prisma celor sus-menționate.

	deciziilor, informațiilor, măsurilor și sancțiunilor stipulate de ei în documentele întocmite.		uniformizarea prevederilor normei. Totodată, prevederile sus-citate ale proiectului conțin o formulă generală, care nu individualizează tipul răspunderii aplicate. În acest sens menționăm faptul că în actele legislative temeiul răspunderii trebuie să fie formulat coerent, cu diferențierea categoriei respective de răspundere – disciplinară, contravențională, civilă sau penală, căreia să corespundă articole concrete, corespondente și aplicabile din Codul penal sau Codul Contravențional. În cazul în care acestea încă nu există, respectivele completări trebuie efectuate concomitent cu adoptarea legii sau în procedură foarte urgentă, pentru a nu păstra „moarte” normele de răspundere.	
91	Cu titlul de obiecție generală, vis-a-vis de prevederile statuate de Cartea a doua, Titlul VII, Capitolul II (Răspunderea Contravențională) al proiectului.	Lipsa sancțiunilor clare și proporționale pentru încălcarea prevederilor proiectului	Norme de drept ce stabilesc principiile și dispozițiile generale și speciale în materie contravențională, determină faptele ce constituie contravenții și prevăd procesul contravențional și sancțiunile contravenționale sunt reglementate de prevederile Codului Contravențional al Republicii Moldova (CC) adoptat prin Legea nr.218-XVI din 24 octombrie 2008. Potrivit art.1 alin.(3) al Legii prenotate: „Dacă în procesul aplicării unui alt act normativ se constată că prevederile acestuia contravin principiilor stabilite în prezentul cod, se aplică prevederile CC. Astfel, analizând prevederile Capitolului II, Titlul VII, Cartea a doua al proiectului, prin prisma normelor corespondente ale CC, remarcăm faptul că unele prevederi ale proiectului nu se încadrează în cadrul limitelor actului normativ pertinent actual ce reglementează faptele	Se recomandă autorului elaborarea și promovarea concomitentă a amendamentelor corespondente a CC, pentru a asigura fiabilitatea procesului de aplicare a sancțiunilor contravenționale.

calificate drept contravenții în domeniul construcțiilor și amenajării teritoriului (Cartea Întii Capitolul X al CC), sancțiunile contravenționale aplicabile și limita competenței funcționale a agenților constatori în domeniu (art.416 CC).

Astfel, în contextul celor sus-menționate evidențiem că prevederile statuate la art.568 alin.(1) lit.a, c); art.571 alin.(1) lit.e) - f) corespund parțial reglementărilor corespondente a art.177 alin.(1) lit.a) - c), i) al CC, iar acțiunile/inacțiunile prevăzute de art.568 alin.(1) lit.b), d), e) - f), art.569 alin.(1)-(2), art.570 alin.(1) lit.e), art.571 alin.(1) lit.c) - d), g), h), art.573 al proiectului nu sunt reflectate de prevederile corespunzătoare a CC.

Totodată, accentuăm faptul că potrivit prevederilor dispozițiilor finale și tranzitorii ale proiectului (art.579) prevederile Codului vor intra în vigoare în termen de 6 luni de la data publicării proiectului, totodată este stabilită prerogativa Guvernului de a elabora amendamente la cadrul legislativ pentru integrarea adecvată a Codului în sistemul legislativ național, raportînd obligația în speță, de asemenea la termenul de 6 luni.

Rezumînd cele evidențiate anterior, conchidem că există riscul necorespunderii conținutului CC la momentul intrării în vigoare a prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor, fapt ce va determina lipsa unor sancțiuni proporționale pentru săvîrșirea acțiunilor/inacțiunilor prestabilite drept contravenție de către prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor și va submina eficiența instituției răspunderii contravenționale.

92	Obiecție generală întregului proiect.	Alte obiecții	<p>Atenționăm autorul supra necesității redactării suplimentare a prevederilor proiectului, în cadrul căreia cuprinsul codului să fie plasat la începutul actului normativ, iar greșelile ortografice, ortoepice și de sintactică să fie corectate.</p> <p>Exemplificăm cu câteva dintre acestea:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art.14 alin.(2) de acordat după predicat îmbinarea de cuvinte „colectare a informații”; - art.121 la final de exclus termenul „sport”; - art.140 și art.142, de acordat titlul articolelor cu adăugirea articolului posesiv „a”; - art.149 în titlu și textul articolului, de schimbat termenul „elaborare” cu termenul „crearea”; - art.172, „eliberării” de modificat în „eliberării”; - art.182-185 sunt unite în cadrul Capitolului II cu titlul „Dispoziții finale”, solicităm revizuirea titlului capitolului, deoarece dispozițiile finale și tranzitorii se regăsesc la finalul actului normativ stabilind modul de intrare în vigoare și modalitatea de trecere de vechea la noua legislație. 	Recomandăm a se efectua modificările/completările respective.
93	Articolul 16. Conținutul-cadru al Schemei de planificare a teritoriului național	Alte obiecții	<p>În conținutul articolului autorul legiferează aspecte improprie pentru o Schemă de planificare, precum – demografia, potențialul demografic, migrația populației și ocuparea resurselor umane, eficiența energetică, valorificarea patrimoniului cultural ca factor de dezvoltare; etc. Este contraproductiv ca autorul, în cuprinsul alin.(2) lit.a), b), c) și d) să revină, iar și iar, la aceleași aspecte care la modul concret nu țin de Schema de planificare a teritoriului național.</p> <p>Conținutul articolului necesită o reformulare totală, deoarece se referă la aspecte străine urbanismului</p>	Propunem revizuirea articolului 16 cu înlăturarea prevederilor repetitive (dublărilor).

			<p>și amenajării teritoriului și trece cu vederea aspecte tehnice care ar trebui să le stabilească un Plan general (național) de urbanism și amenajare a teritoriului, precum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în raport cu teritoriul administrativ al localităților; - stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan; - zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație; - delimitarea zonelor afectate de servituți publice; - modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare; - stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice; - formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor; - precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate; - traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal, raional, local etc. <p>În cel mai rău caz, autorul poate să preia reglementările art.10-13 ale Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Și, deși aceste reglementări sunt prea generale și abstracte, depășite de realitățile contemporane, ele sunt totuși mai tehnice și adecvate decât reglementările proiectului.</p>	
94	Articolul 75. Finanțarea elaborării documentației de urbanism	Alte obiecții	Elaborarea documentației de urbanism se finanțează de către autoritățile administrației publice locale din bugetele locale sau alte surse financiare atrase.	Propunem completarea normei cu posibilitatea finanțării elaborării documentației de

			<p>În opinia noastră este o reglementare restrictivă care poate determina încetinirea dezvoltării anumitor localități, ale căror autorități publice locale nu vor putea suporta cheltuielile necesare elaborării documentației de urbanism. În condițiile austerității generale, atât la nivel central cât și la nivel local, este greșită concepția finanțării documentației de urbanism doar de către autoritățile locale – pentru realizarea binelui comun, norma trebuie să acorde posibilitatea persoanelor fizice sau juridice interesate în amenajarea teritoriului și în dezvoltarea localităților să participe la acest proces.</p>	<p>urbanism de către autoritățile administrației publice locale, singure sau prin colaborare/asociere cu persoane juridice sau fizice din țară sau din străinătate (ca proiecte investiționale).</p>
95	Articolul 104. Peisajul	Alte obiecții	<p>Peisajul este partea componentă a teritoriului și gestionarea acestuia se efectuează în conformitate cu documentația de urbanism și planificarea teritorială și Convenția privind peisajul european, semnată la Florența la 20 octombrie 2000 și ratificată prin Legea nr. 536-XV din 12 octombrie 2001.</p> <p>Semnalăm asupra unei norme ale cărei forme și conținut pot fi perfecționate/îmbunătățite considerabil. Recomandăm autorului să adopte modelul reglementărilor europene privind peisajul, adică definiții adecvate și caracteristici coerente. Putem exemplifica cele afirmate prin art.1 al Convenției privind peisajul european:</p> <p>„a) peisajul desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani;</p> <p>b) politica peisajului este o expresie prin care autoritățile publice competente desemnează</p>	<p>Recomandăm completarea art.104 în corespundere cu Convenția privind peisajul european, ratificată prin Legea nr.536/2001.</p>

principii generale, strategii și linii directoare care permit adoptarea de măsuri specifice care au ca scop protecția, managementul și amenajarea peisajului;

c) obiectiv de calitate peisajeră desemnează formularea de către autoritățile publice competente, pentru un anumit peisaj, a aspirațiilor populațiilor cu privire la caracteristicile peisajere ale cadrului lor de viață;

d) protecția peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și/sau de intervenția umană;

e) managementul peisajelor cuprinde acțiunile vizînd, într-o perspectivă de dezvoltare durabilă, întreținerea peisajului în scopul direcționării și armonizării transformărilor induse de evoluțiile sociale, economice și de mediu;

f) amenajarea peisajului reprezintă acțiunile cu caracter de perspectivă ce au ca scop dezvoltarea, restaurarea sau crearea de peisaje.”