



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 31-14-05-659

Chișinău

„06” 06 2016

Biroul Permanent
al Parlamentului
Republicii Moldova

În temeiul articolului 73 și articolului 74 alineatul (3) din Constituția Republicii Moldova, se prezintă Parlamentului spre examinare, în mod prioritar, proiectul de lege *privind Codul urbanismului și construcțiilor*, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 707 din 3 iunie 2016.

Proiectul face parte din Programul legislativ de realizare a angajamentelor de transpunere asumate în cadrul Acordului de Asociere dintre Republica Moldova și Uniunea Europeană, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.146 din 9 iulie 2015 (p.114).

Responsabil de prezentarea în Parlament a proiectului de lege –
Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

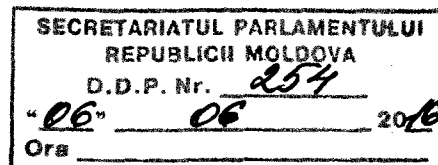
Anexă:

Hotărârea Guvernului nr.707 din 3 iunie 2016 (limba română și limba rusă)	- 2 ex.
Proiectul de lege nominalizat (limba română)	-1 ex.
Nota informativă (limba română)	- 1 ex.
Raportul de expertiză a Centrului Național Anticorupție	- 1 ex.
Avizul Ministerului Justiției	- 1 ex.

Prim-ministru

PAVEL FILIP

Ex.V.Corcebaș tel.250330
V.Ungureanu, tel.250243



Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373 22 250 101

Fax:
+ 373 22 242696



GVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. 404
din 3 iunie 2016
Chișinău

Cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor

Gvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul Codului urbanismului și construcțiilor.

Prim-ministru



PAVEL FILIP

Contrasemnează: 3

Viceprim-ministru,
ministrul afacerilor externe
și integrării europene

Andrei GALBUR

Viceprim-ministru,
ministrul economiei

Octavian CALMÎC

Ministrul justiției

Vladimir Cebotari

Ministrul dezvoltării regionale
și construcțiilor

Vasile Bîtea



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 404

от 3 июня 2016г.

Кишинэу

О Кодексе о градостроительстве и строительстве

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту на рассмотрение проект Кодекса о градостроительстве и строительстве.

Премьер-министр

ПАВЕЛ ФИЛИП

Контрасигнуют:



Зам. Премьер-министра,
министр иностранных дел
и европейской интеграции

Андрей ГАЛБУР

Зам. Премьер-министра,
министр экономики

Октавиан КАЛМЫК

Министр юстиции

Владимир Чеботарь

Министр регионального
развития и строительства

Василе Бытка

CODUL URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR AL REPUBLICII MOLDOVA

Parlamentul adoptă prezentul cod.

Titlul I DISPOZIȚII GENERALE Capitolul I SCOPUL ȘI DOMENIILE DE REGLEMENTARE A CODULUI URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Articolul 1. Scopul Codului urbanismului și construcțiilor

Codul urbanismului și construcțiilor (în continuare – *Cod*) 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.

Articolul 2. Domeniile de reglementare și aplicare a Codului

(1) Domeniile reglementate prin prezentul Cod sînt următoarele:

- a) planificarea teritorială și urbanismul;
- b) proiectarea construcțiilor;
- c) autorizarea executării lucrărilor de proiectare pentru construcții;
- d) executarea lucrărilor de construcții;
- e) exploatarea construcțiilor;
- f) postutilizarea construcțiilor;
- g) calitatea materialelor și produselor din domeniul construcțiilor;
- h) exercitarea controlului de stat pentru domeniile prevăzute la lit. a)-g) din prezentul punct.

(2) Prevederile prezentului Cod se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație (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.

(3) Prevederile prezentului Cod nu se aplică la clădirile de locuit cu parter și demisol, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în sate, precum și la construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m².

Capitolul II PREVEDERI GENERALE

Articolul 3. Principiile privind reglementările

Reglementările prezentului Cod se bazează pe următoarele principii:

a) eficiența activității în domeniul construcțiilor prin asigurarea stabilității pe termen lung a prevederilor, astfel încât acestea să nu conducă la efecte defavorabile pentru factorii implicați în proiectarea execuția și exploatarea construcțiilor;

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 fie precis stabilite pentru fiecare beneficiar, ca aceștia să poată urmări și înțelege atribuțiile ce le revin, precum și să poată determina influența deciziilor lor de management al construcției asupra sarcinii lor fiscale.

Articolul 4. Categoriile de construcții

(1) Construcțiile, inclusiv instalațiile aferente acestora, sînt alcătuiti funcționale legate solid de teren, executate din orice fel de materiale, de regulă durabile, concepute și realizate în scopul de a adăposti și/sau a facilita desfășurarea activităților umane.

(2) În sensul prezentului Cod se prevăd următoarele categorii de construcții:

a) clădiri cu orice destinație (cu caracter civil, industrial, agrozootehnic);

b) construcții ingineresti:

- drumuri, poduri, viaducte, căi ferate, piste de aviație;

- construcții hidrotehnice și amenajări portuare;

- turnuri, coșuri de fum, rezervoare și silozuri;

- turnuri de susținere ale turbinelor eoliene, construcții centrale de cogenerare;

- construcții de rețele și dotări tehnico-edilitare subterane și supraterane;

- construcții-suport ale rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice și telecomunicații;

c) construcții cu caracter provizoriu.

Articolul 5. Organul central de specialitate al administrației publice

(1) Elaborarea și promovarea politicilor publice de dezvoltare a domeniului planificării teritoriului, urbanismului, proiectării 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, proiectării și construcțiilor, precum și de acreditare a organismelor de evaluare 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.

(4) Reglementările tehnice în construcții se aprobă de către Organul central de specialitate și intră în vigoare de la data publicării acestora în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(5) Reglementările tehnice în construcții, după intrarea în vigoare, se vor publica și pe pagina web a Organului central de specialitate.

Articolul 6. Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții

(1) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții este organul consultativ care monitorizează și examinează orice problemă din domeniul construcțiilor privind punerea în practică sau transpunerea în legislația națională a directivelor europene.

(2) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții se constituie și funcționează, ca entitate fără personalitate juridică, în cadrul unei subunități din subordinea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, în baza regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin ordinul conducătorului organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(3) Componenta Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, prezentată în anexa nr.15 la prezentul Cod, se aprobă prin ordin al conducătorului Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, în baza desemnărilor transmise de către autoritățile și instituțiile prevăzute în componența acestuia.

(4) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții este condus de președinte desemnat prin ordin al Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(5) Secretariatul tehnic al Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții este asigurat de o subunitate din cadrul Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și funcționează independent de celelalte direcții tehnice ale subunității, ca un compartiment distinct în cadrul acestuia.

(6) Hotărârile adoptate ale Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții se transpun în decizii și avize tehnice ale Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții și se aprobă de președintele acestuia.

Articolul 7. Noțiuni principale

În sensul prezentului Cod se definesc următoarele noțiuni:

accident tehnic – eveniment, care survine în timpul execuției sau exploatării (utilizării) unei construcții, cauzat de o forță majoră sau provocat de acțiunile omului (defecte de concepție și/sau execuție, incendii, explozii, bombardamente, șocuri etc.), având repercusiuni defavorabile asupra stării și siguranței în exploatare a construcției respective;

activitate metrologică – activitate care are ca obiectiv fundamental asigurarea uniformității și corectitudinii măsurărilor, acestea realizându-se printr-un sistem de structuri tehnice, științifice și administrative, care funcționează conform unor acte normative și documente tehnice normative;

activități conexe în domeniul construcțiilor – activități de proiectare tehnologică, consultanță, întreținere, servicii specializate în construcții, inclusiv servicii tehnologice cu echipamente specializate;

administrator al proiectului de construcție – persoană fizică sau juridică abilitată cu dreptul de a planifica, de a organiza și de a administra sarcinile și resursele astfel încât acestea să acopere în întregime realizarea unui proiect pentru construcții;

anexe gospodărești – construcții cu caracter definitiv sau provizoriu menite să adăpostească activități specifice complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sînt cuprinse: bucătăriile de vară, grajdurile pentru animale, pătulele, magaziiile, depozitele, garajele, serele, piscinele;

aprobare – opțiune a forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare – lege, hotărîre a Guvernului, decizie a consiliilor raionale sau locale, după caz-se conferă documentației putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de planificare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții;

asigurarea calității – ansamblu de acțiuni planificate și sistematice necesare pentru confirmarea că un produs sau serviciu va satisface condițiile de calitate specificate;

autorizație de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție, în temeiul și cu respectarea documentației/certificatului de urbanism și a documentației de proiect elaborate și verificate;

autorizație de desființare – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de demolare, totală sau parțială, a unei construcții/amenajări;

avizare – procedură de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura administrației publice centrale sau locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu; de execuție a obiectivelor de investiții;

avize de racordare – avize tehnice prezentate de către operatori de servicii edilitare, administratori ai rețelelor tehnico-edilitare din localitate, în scopul stabilirii condițiilor de racordare și extindere a rețelelor noi, racordate la rețelele magistrale existente cu asigurarea condițiilor de proiectare și funcționare în complex cu noile solicitări;

autoritate competentă – organ al administrației publice centrale și locale responsabile de reglementarea unui anumit domeniu;

beneficiar – persoană fizică sau juridică care beneficiază de proiectul unei construcții, precum și de construcția finalizată și recepționată;

caiet de sarcini pentru proiectarea construcției – documentație scrisă, care detaliază condițiile tehnice de proiectare a construcțiilor, standardele și reglementările tehnice aplicabile, componența și faza de proiectate, cerințele privind: calitatea materialelor utilizate în proiect; protecția mediului; protecția muncii; tehnologiile; testele și încercările, verificările, modificările etc.);

caietul de sarcini pentru execuție – documentație scrisă separată sau parte componentă a documentelor de licitație care detaliază condițiile tehnice de execuție a lucrărilor de construcție; cerințele față de calitatea materialelor utilajelor și echipamentelor; standardele și reglementările tehnice aplicabile; protecția muncii; protecția mediului; tehnologiile, după caz; transporturile; inspecțiile; testele; verificările; modificările; măsurătorile; întreținerile etc.;

calitatea construcțiilor – rezultată a totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților;

caracter de reglementare – însușire a unei documentații de urbanism aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate;

caracter director – însușire a unei documentații de planificare a teritoriului aprobate de a stabili cadrul general de planificare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice;

caracteristici esențiale – caracteristici ale produsului pentru construcții care se referă la cerințele fundamentale aplicate construcțiilor;

cerință – expresie a necesităților (trebuițelor), sub forma unui ansamblu de specificații anumite, cuantificate sau descriptive, pentru a defini caracteristicile esențiale (de calitate) ale unei entități, destinate să permită realizarea și evaluarea acesteia;

cerințe fundamentale – cerințe care se referă la asigurarea inofensivității construcțiilor, ținând seama mai ales de sănătatea și siguranța persoanelor implicate de-a lungul întregului ciclu de viață al construcțiilor;

cerințe urbanistice – prevederi ale actelor legislative și reglementărilor tehnice în domeniul urbanismului, referitoare la amplasarea construcțiilor, stabilite prin documentația de urbanism aprobată;

certificat de urbanism – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, care permite elaborarea documentației de proiect;

certificat energetic – document prin care se atestă performanța energetică a construcției, izolarea termică, randamentul energetic al echipamentelor;

certificare a întreprinderilor din construcții – recunoaștere oficială de către organismul de certificare a competenței tehnice a unei întreprinderi din construcții de a realiza construcții, categorii de lucrări de construcții și/ sau activități conexe, pe anumite specialități, pe niveluri de tehnicitate, în limitele unor plafoane valorice, determinate pe baza aplicării unor criterii bine definite;

certificat de calificare profesională a întreprinderilor în construcții – document emis de organismul de certificare, recunoscut de Organul central de specialitate, pe baza regulilor unui sistem de certificare, ce indică existența încrederii adecvate că persoana juridică este competentă să desfășoare activități sau servicii în domeniul construcțiilor;

certificare a produselor folosite în construcții – procedură de atestare prin care o terță parte (acreditată în modul stabilit) confirmă în scris că produsele prezintă caracteristici de calitate controlate și conforme cu prevederile sau exigențele documentelor normative în vigoare;

certificat de recunoaștere – document emis de o autoritate competentă, prin care se atestă că un laborator sau un organism de certificare ori de inspecție este capabil și competent tehnic să realizeze sarcini specifice în legătură cu o anumită procedură de evaluare a conformității și demonstrează independența, imparțialitatea și integritatea conform prevederilor unei reglementări tehnice;

certificare a conformității – acțiune a unui organism care este independent față de clienții lui și alte părți interesate și care dovedește existența încrederii adecvate că un produs, identificat corespunzător, este conform cu un anumit standard sau cu o altă reglementare tehnică;

certificat de inspecție a imobilului – document, elaborat și semnat de organul teritorial cadastral, care reflectă rezultatele efectuării măsurătorilor la imobilul construit și pregătit pentru recepție;

clădire – ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente. Termenul definește atât clădirea în ansamblu, cât și părți ale acesteia, care au fost proiectate sau modificate pentru a fi utilizate separat;

clădiri rezidențiale - case pentru o singură familie, clădiri pentru mai multe familii (blocuri locative);

clădiri nerezidențiale – clădiri pentru producție industrială, de menire social-culturală, de sport, hoteluri, clădiri din infrastructura transporturilor, edificii religioase;

clădire nouă – clădire a cărei construcție a fost recepționată și se află în perioada de garanție postrecepție;

clădire existentă – clădire a cărei recepție s-a efectuat și se află în exploatare;

cod practic în construcții – document care recomandă reguli tehnice sau proceduri de proiectare, fabricare, instalare, exploatare, întreținere ori utilizare a echipamentelor, produselor, construcțiilor, precum și demolarea acestora;

comitet de apel – comitet (constituit în cadrul organismului de certificare), responsabil de rezolvarea apelurilor împotriva deciziilor luate de organismul de certificare, inclusiv pentru întârzierea, inactivitatea sau refuzul de a porni procesul de certificare;

construcții – construcții de orice categorie, inclusiv clădiri, drumuri, poduri, căi ferate, piste de aviație, construcții hidrotehnice și amenajări portuare, turnuri, coșuri de fum, rezervoare și silozuri, construcții tehnico-edilitare subterane și supraterane, construcții-suport ale rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice și telecomunicații, construcții cu caracter provizoriu;

construcții de importanță redusă – construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni;

construcții provizorii – construcții autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată (nu mai mare de cinci ani), precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice) și sînt de dimensiuni reduse;

construcții speciale – construcții cu caracter secret, care se autorizează în condițiile dispozițiilor prezentului Cod;

construcții civile – construcții pentru locuire și asigurare a necesităților uzuale, sociale și culturale ale oamenilor;

construcții industriale – construcții destinate amplasării instalațiilor de producere, proiectate în funcție de profilul tehnologic al activității planificate, cu respectarea normelor de protecție a muncii și securității angajaților;

construcții cu impact semnificativ asupra mediului – construcții cu funcții obișnuite/cu caracter specific, care fac parte din lista obiectelor de construcții specificate în legislația de mediu, pentru care este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului.

construcții hidrotehnice – construcții destinate gestionării corpurilor de apă de suprafață și subterane, formării a noi spații acvatice, utilizării a energiei naturale a râurilor și arterelor pluviale;

contract de antrepriză – act juridic încheiat prin acordul de voință comună între investitor și antreprenor în favoarea căruia s-a adjudecat realizarea lucrărilor care au ca obiect execuția de construcții;

consiliu de certificare – consiliu constituit la nivelul organismului de certificare, care este responsabil de luarea deciziei de certificare;

construcții tehnico-edilitare – construcții sau lucrări de interes public, ce reprezintă asigurarea localității cu utilitățile și serviciile edilitare;

comunitate de localități – grup de localitățiuni pentru soluționarea chestiunilor comune privind planificarea teritorială;

construcție nefinalizată – clădire ale căror lucrări de construcție lucrările în conformitate cu prevederile proiectului de execuție și nu a fost efectuată recepția conform prevederilor prezentului Cod;

declarația de performanță – parte a procedurii de evaluare a conformității, prin care un producător sau un reprezentant autorizat al acestuia dă o asigurare scrisă că un produs satisface cerințele fundamentale din reglementările tehnice aplicabile;

demisol (D) – nivel cu mai puțin de 50% din înălțimea sa amplasat în pământ;

desemnare – procedură prin care o autoritate competentă aprobă, prin ordin al conducătorului său, un laborator, un organism de certificare sau de inspecție recunoscut și dreptul de a acționa pe piață în legătură cu o procedură de evaluare a conformității, prevăzută de o reglementare tehnică;

document interpretativ – document care precizează (detaliază) cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, indicând criteriile de performanță asociate fiecărei cerințe și nivelurile (clasele) acestora (când este necesar și posibil din punctul de vedere al cunoașterii științifice și tehnice), pe de o parte, și metodele de corelare între aceste niveluri (clase de cerințe și cerințele tehnice din standardele sau agrementele tehnice privind produsele considerate ca fiind apte pentru utilizare pe baza certificatului de conformitate), prin încorporare în construcții, pe de altă parte, asigurând astfel – în cazul unei concepții și execuții adecvate – îndeplinirea de către construcțiile respective a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prescrise prin reglementările tehnice aplicabile;

documentația de planificare teritorială și de urbanism – reprezintă ansamblul de piese scrise și desenate referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de planificare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată, care sînt avizate conform prezentului Cod;

domeniu reglementat – ansamblu al activităților economice și produselor asociate acestora, pentru care se emit reglementări tehnice specifice privind condițiile de introducere pe piață și/sau de punere în aplicare a lor;

drept de execuție a lucrărilor de construcții – drept real sau, după caz, drept de creanță privind imobilul, care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit prevederilor prezentului Cod, din partea autorității competente, autorizația de construire sau de desființare;

durată de viață a proiectului – proiectul își ia începutul la faza de verificare a proiectului și este valabil pe toată durată de existență a construcției realizate;

durată de existență a construcției – durată de timp după care construcția a încetat definitiv să-și îndeplinească funcția ce i-a fost dată;

etaj (E) – fiecare dintre părțile unei clădiri de deasupra parterului, care cuprinde încăperile situate pe același plan orizontal;

executantul construcției – orice operator economic, persoană fizică sau juridică, organizată și dotată corespunzător pentru execuția construcțiilor, care are dreptul legal de a desfășura acest gen de activitate și de a semna și a derula contracte avînd ca obiect realizarea acestora;

evaluare tehnică – evaluare documentată a performanțelor unui produs pentru construcții în ceea ce privește caracteristicile esențiale ale acestuia, în conformitate cu respectivul document de evaluare;

exploatarea construcțiilor – activitate ulterioară execuției și recepției unei construcții, care cuprinde următoarele etape: întreținerea; urmărirea comportării în timp; expertizarea tehnică; intervențiile în timp asupra construcțiilor (reconstrucția, renovarea, consolidarea, extinderea, transformarea, reparația capitală și curentă, reabilitarea și remedierea);

fază determinantă – fază fizică stabilită în proiectul de execuție, predată de executantul construcției și acceptată în scris (printr-un proces-verbal) de către investitor și proiectant, după care se continuă execuția lucrărilor;

furnizor – operator economic care asigură, pe bază de ofertă și contract, livrarea materialelor și elementelor de construcție, utilajelor și echipamentelor cu sau fără montarea acestora;

instalații aferente construcțiilor – totalitate a conductelor, sistemelor și echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord (inclusiv)

la utilizatori, indiferent dacă acestea sînt sau nu încorporate în construcție și care se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separate;

intervenții în timp la construcții – acțiuni și lucrări întreprinse la construcții, de-a lungul duratei lor de existență, în scopul prevenirii degradărilor și remedierii deteriorărilor produse, menținerii sau readucerii parametrilor calitativi și tehnici respectivi ai construcțiilor la nivelul cerințelor fundamentale stabilite (corespunzător asigurării aptitudinii de exploatare prevăzute) sau readucerii nivelului acestor parametri potrivit unor cerințe sporite ale utilizatorilor sau ale unor noi reglementări introduse în aplicare pentru construcțiile existente;

intervenții neautorizate – lucrări de reconstrucție a clădirilor, încăperilor și instalațiilor aferente fără autorizație de construire;

investitor – persoană fizică sau juridică care finanțează și realizează construcții noi sau intervenții la construcțiile existente în sensul prezentului Cod;

încăperi cu altă destinație decît cea de locuințe – spații realizate în scopul desfășurării de activități care implică aglomerări de persoane;

încercări prealabile recepției – încercări, specificate în contract sau convenite în alt mod de către investitor și antreprenor, care trebuie realizate de către antreprenor anterior recepționării lucrărilor sau a oricărei părți din lucrare sau tronson, după cum este stabilit în contract;

întreprindere din construcții – persoane juridice care, în mod individual sau împreună cu alte persoane juridice, „execută” sau „proiectează și execută” orice tip de construcții și/sau instalații aferente acestora, lucrări de modernizare, modificare, transformare, consolidare, extindere, reparații ale construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, precum și persoanele juridice care desfășoară activități de servicii în proiectare, cercetare, consultanță, întreținere, urmărire a comportării în timp, servicii specializate în construcții, inclusiv servicii tehnologice cu echipamente specializate;

lucrări de întreținere – activități organizate, coordonate și executate, de regulă, de personal calificat și/sau atestat sau autorizat, pentru asigurarea funcționării construcțiilor în conformitate cu cerințele normativelor în vigoare și ameliorarea aspectului estetic al construcțiilor, în perioada de exploatare a acestora;

lucrări de construcții – complex de procese de construire pe baza unui proiect de execuție, care are drept rezultat o producție finită, exprimată prin părți sau elemente constructive ale clădirii sau construcției și instalațiilor aferente acestora, precum și lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente (modernizări, modificări, transformări, consolidări, extinderi și reparații capitale);

lucrări de reparații curente – efectuare a unor reparații curente ale părților vizibile ale elementelor de construcție (finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție etc.), precum și ale instalațiilor și

echipamentelor (inclusiv înlocuirea unor piese uzate), în baza documentațiilor tehnice elaborate de proprietar, utilizator (aviz tehnic, listă cu defecte, schițe etc.);

mezanin (M) – nivel rezultat între parter și etajul I, dar cu înălțime mai mică decât a fiecăruia dintre acestea;

mobiliu urban – ansamblu de elemente funcționale și/sau decorative mici, amplasate în spații publice;

nomenclator – document care stă la baza clasificării întreprinderilor din construcții pe domenii și niveluri de performanță și asigură gruparea într-o listă generală a tipurilor de construcții și a categoriilor de lucrări de construcții, într-un număr rezonabil de secțiuni, precum și corespondența dintre clasificarea adoptată și codificarea utilizată la nivel național și UE;

normativ tehnic în construcții – act cu caracter de directiv (normativ în construcții), a cărui aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor de calitate în construcții și a mediului construit, prevăzute la art. 470 din prezentul Cod;

notificare – procedura prin care o autoritate competentă informează Organul central de specialitate cu privire la laboratorul sau organismul de certificare ori de inspecție, aflat sub jurisdicția Republicii Moldova, desemnat pentru a îndeplini sarcini specifice în legătură cu evaluarea conformității și pentru care Organul central de specialitate a alocat un număr conform prevederilor reglementării tehnice specifice;

obiecte – denumire juridică a investiției, în componența căreia intră diverse obiecte de construcții (rețele, posturi de transformare, centrale termice, depozite etc.);

organism de certificare – organism cu drept de persoană juridică, independent, imparțial, care nu reprezintă interese individuale și de grup, acreditat la nivel național și recunoscut de către Organul central de specialitate ca fiind competent pentru desfășurarea procesului de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;

organism recunoscut – laborator de încercări, organism de certificare sau de inspecție, persoană juridică cu sediul în Republica Moldova, care este capabil și competent tehnic să realizeze sarcini specifice în legătură cu o anumită procedură de evaluare a conformității și care demonstrează independență, imparțialitate și integritate, conform prevederilor unei reglementări tehnice și pentru care s-a emis un certificat de recunoaștere;

parter – etaj al unei clădiri situat la nivelul solului (sau puțin deasupra lui) sau deasupra subsolului și demisolului;

perioada de garanție – perioadă de timp, a cărei durată se stabilește prin contract, în cadrul căreia executantul este obligat să înlăture, pe cont propriu, toate defectele și nefinisările apărute pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor proiectului și documentelor normative aplicabile;

performanță – ansamblu de activități de proiectare, execuție și exploatare a construcțiilor desfășurate în vederea satisfacerii cerințelor utilizatorilor, pe întreaga durată de existență a construcțiilor;

performanță energetică a clădirii – cantitate de energie evaluată necesară pentru a se asigura necesarul de energie în condițiile utilizării standarde pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă și iluminat;

planificarea teritorială și urbanismul – ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural, cultural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață din localități, precum și la asigurarea coeziunii economice, culturale și teritoriale la nivel regional, național și european;

proiect – este un document scris și desenat, însoțit de calcule necesare, bine definit, organizat și realizat, care servește drept bază tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții;

proiectant – persoană fizică sau juridică care dispune de specialiști în proiectare atestați și spații dotate pentru realizarea proiectării construcțiilor și care are dreptul legal de a desfășura acest gen de activitate;

proiectant general – proiectant care efectuează coordonarea unor lucrări complexe de proiectare, având în subcontractare alți proiectanți;

postutilizarea construcțiilor – activități de desființare, demolare, dezafectare, demontare parțială sau totală a construcțiilor, în condiții de siguranță și de recuperare eficientă a materialelor și a mediului;

punere în funcțiune – acțiune ce are loc în momentul primei utilizări a unui produs;

reabilitare a unei construcții – reparație capitală sau renovare a unei construcții degradate, pentru a asigura același nivel al funcțiunii construcției pe care îl avea înainte de degradare;

reglementări tehnice în construcții – documente care stabilesc condițiile minime de calitate cerute construcțiilor, produselor și procedurilor utilizate în construcții, precum și modul de determinare și verificare a acestora, exprimate prin: normative, coduri practice, specificații tehnice, coduri de bună practică, standarde și ghiduri;

remediere a unei construcții – acțiuni întreprinse în scopul de a aduce o construcție sau părțile (elementele) componente ale acesteia la un nivel acceptabil de performanță (egal cu cel inițial) prin lucrări de reparații, cu aducerea construcției la condițiile de exploatare pe durata de existență;

recunoaștere – procedură prin care Organul central de specialitate confirmă că un organism de certificare acreditat satisface condițiile pentru a efectua o procedură de evaluare prevăzută de un standard și/sau de o reglementare tehnică;

reparație capitală – lucrări de refacere a elementelor constructive ale construcției (elemente ale structurii de rezistență, tîmplărie, pardoseli, compartimentări, precum și sistemele interioare de utilități), inclusiv

consolidarea, care se efectuează pe bază de proiect, întocmit potrivit prevederilor prezentului Cod;

reconstrucție – complex de lucrări de construcții care țin de schimbarea indicilor tehnico-economici de bază sau destinației construcției în scopul de a aduce indicile de exploatare la nivelul cerințelor contemporane. Reconstrucția include lucrările de modernizare, modificare, transformare, replanificare, reamenajare, retehnologizare, renovare și extindere;

regim juridic al terenurilor – totalitate a prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor;

regiune de frontieră – regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierelor, precum și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare;

rețea de localități – totalitate a localităților de pe un teritoriu (național, zonal, raional), ale căror existență și dezvoltare sînt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple strategii (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Rețeaua de localități este constituită din municipii, orașe și sate;

risc seismic – măsură a degradărilor și avariilor anticipate pentru o construcție situată pe un amplasament dat, într-un interval de timp dat;

sistem de management al calității – sistem de management prin care se orientează și se controlează o organizație în ceea ce privește calitatea;

sistem al calității – sistem care determină și traduce în fapt politica și strategia calității, destinat să prevină noncalitatea, să asigure realizarea, atestarea și garantarea calității, în condiții raționale de cost și termen;

specificație tehnică – documentație tehnică care stabilește condiții și cerințe tehnice pentru anumite materiale sau construcții în baza reglementărilor tehnice în vigoare;

subantreprenor – persoană fizică sau juridică menționată în contract ca subcontractant, căruia i s-a încredințat execuția unei părți din lucrări prin contract de subantrepriză;

supraveghere a pieței materialelor, produselor și tehnologiilor din domeniul construcțiilor – activitate organizată și desfășurată de instituțiile ale statului legal abilitate pentru aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității pentru evaluarea conformității și supravegherea produselor introduse pe piață și/sau tehnologiilor de execuție;

suprafață construită – suprafață a amprentei la sol a construcției, măsurată pe conturul exterior al fundațiilor;

suprafață a construcției – suprafață a tuturor nivelurilor construcției (exclusiv a subsolului, demisolului, mezaninului, etajului tehnic, mansardei, lojei, terasei, balcoanelor), măsurată pe conturul exterior;

șantier – terenuri puse la dispoziție de investitor unde urmează să se

realizeze lucrările de construcție și orice alte terenuri anume indicate în contract ca făcând parte din Șantier;

teritoriu administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, raional și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună, sat);

termen de execuție a lucrărilor – timp pentru terminarea execuției lucrărilor și a încercărilor prealabile recepției lucrărilor sau a oricărui tronson sau părți a acestora, după cum este stabilit în contract;

urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor – acțiune sistematică de observare, examinare și investigare a modului în care răspund (reacționează) construcțiile, în decursul utilizării lor, sub influența acțiunilor agenților de mediu, a condițiilor de exploatare și a interacțiunii construcțiilor cu mediu înconjurător și cu activitățile utilizatorilor;

utilizatori ai construcției – persoane fizice și/sau juridice care administrează construcția în conformitate cu prevederile contractului și documentele normative și tehnice;

zonă funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentația de planificare a teritoriului, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale;

zonă de protecție – suprafață în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.);

zonă protejată – suprafață delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu cultural, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de planificare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrice.

Cartea întâi
DEZVOLTAREA TERITORIILOR ȘI A LOCALITĂȚILOR
Titlul II
PLANIFICAREA TERITORIALĂ ȘI URBANĂ
Capitolul I
PLANIFICAREA TERITORIALĂ
Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 8. Activitatea de planificare teritorială

Activitatea de planificare teritorială are drept scop:

- a) dezvoltarea spațială echilibrată a teritoriului țării;
- b) coeziunea teritorială la nivel regional, național și european;

- c) îmbunătățirea condițiilor de viață în localități;
- d) protecția patrimoniului natural, cultural și construit.

Articolul 9. Sfera de reglementare a planificării teritoriale

Sfera de reglementare se extinde pentru întreg teritoriul național și teritoriile de frontieră, subiectul cooperării transfrontaliere, în temeiul aplicării principiilor dezvoltării durabile, ierarhizării, coeziunii și integrării economice, demografice, sociale și culturale la nivel interstatal, republican, regional, zonal, raional și local.

Articolul 10. Obiectivele planificării teritoriale și principiile directoare pentru dezvoltarea teritorială durabilă

(1) Obiectivele principale ale planificării teritoriale sînt următoarele:

- a) dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor, raioanelor, orașelor și satelor, cu respectarea specificului acestora;
- b) îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- c) gestionarea rațională a resurselor naturale și a peisajului pe principiile protecției mediului;
- d) utilizarea echilibrată a teritoriului;
- e) dezvoltarea durabilă, gestionarea prudentă și protecția patrimoniului cultural, conservarea și dezvoltarea diversității culturale;
- f) dezvoltarea sistemului policentric de localități;
- g) asigurarea accesului la informație.

(2) Se stabilesc următoarele principii directoare privind planificarea teritorială:

- a) promovarea coeziunii teritoriale prin dezvoltarea socioeconomică echilibrată și de îmbunătățire a competitivității;
- b) promovarea unor condiții de accesibilitate;
- c) promovarea încurajării dezvoltării generate de funcțiunile urbane și de îmbunătățire a relațiilor dintre orașe și sate;
- d) facilitarea accesului la informație;
- e) reducerea degradării mediului;
- f) valorificarea și protecția resurselor și patrimoniului natural;
- g) protejarea și valorificarea patrimoniului cultural ca factor de dezvoltare durabilă;
- h) dezvoltarea resurselor și eficienței energetice în menținerea securității;
- i) promovarea turismului;
- î) eliminarea preventivă a efectelor catastrofelor naturale.

Articolul 11. Documentația de planificare teritorială și urbanism

(1) Face parte din documentația de planificare teritorială:

- a) schema de planificare a teritoriului național;

- b) schema de planificare a teritoriului regional;
 - c) schema de planificare a teritoriului raional;
 - d) schema de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunității de localități;
 - e) planurile generale ale localităților și cărțile comunale.
- (2) Documentația de planificare teritorială și urbanism se elaborează pe suport digital și pe hârtie.
- (3) Documentația de planificare teritorială și urbanism se face publică prin afișaj.

Secțiunea a 2-a

SCHEMA DE PLANIFICARE A TERITORIULUI NAȚIONAL

Articolul 12. Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului național

Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului național și finanțarea acesteia ține de competența Guvernului.

Articolul 13. Planificarea teritoriului național

Activitățile de planificare a teritoriului național se desfășoară în baza strategiilor naționale de dezvoltare și reprezintă expres aplicarea spațială a programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung și stabilesc liniile directe ale organizării și dezvoltării durabile pentru întreg teritoriul țării.

Articolul 14. Procedura de elaborare a Schemei de planificare a teritoriului național

Procedura de elaborare a Schemei se efectuează în următoarele etape:

- (1) Etapa preliminară, care include:
- a) informarea populației asupra intenției de elaborare a Schemei;
 - b) întocmirea temei-program pentru elaborarea documentației care include principalele obiective, probleme și prevederi pe care urmează să le conțină Schema, precum și forma de prezentare și termenul de predare;
 - c) determinarea valorii lucrării;
 - d) contractarea lucrărilor pentru elaborarea Schemei se face prin licitație publică de către Organul central de specialitate.
- (2) Etapa de documentare și de formare a bazei de date și informații, care include:
- a) sursele principale de documentare:
 - documentația de planificare teritorială existentă;
 - strategia de dezvoltare la nivel național;
 - strategiile sectoriale adoptate;

- studiile de fezabilitate și lucrări de sinteză elaborate anterior, cu condiția ca informațiile și prevederile cuprinse în acestea nu depășesc perioada de 5 ani;
 - informațiile statistice cuprinse în sistemul statistic național și internațional;
 - datele cadastrale;
 - alte informații relevante;
- b) toate datele și informațiile solicitate de elaboratorul Schemei se furnizează gratuit de către deținătorii acestora.

Articolul 15. Obiectivele principale ale Schemei de planificare a teritoriului național

(1) Obiectivele principale ale Schemei de planificare a teritoriului național sînt:

- a) evaluarea complexă a resurselor naturale, economice, sociale și umane din diferite zone sau teritorii ale țării;
- b) identificarea zonelor sau teritoriilor care necesită programe de intervenție primordială;
- c) stabilirea direcțiilor principale de dezvoltare a economiei naționale, cu determinarea teritoriilor de aplicare;
- d) corelarea dezvoltării sectoriale, inclusiv asigurarea echilibrului permanent între resursele teritoriale existente și cerințele de valorificare a acestora, cu interesele colectivităților și individului;
- e) prognoza privind evoluția numărului de locuitori și a posibilităților de dezvoltare a forței de muncă, accesului la instituțiile publice și la echipările edilitare;
- f) fundamentarea dezvoltării rețelei generale de localități;
- g) reabilitarea și protejarea mediului natural și construit, stabilirea zonelor protejate naturale și construite a siturilor arheologice și a zonelor cu potențial arheologic, declarate zone de interes național, constituirea rețelei naționale a acestora;
- h) dezvoltarea infrastructurii de transport și tehnico-edilitare de importanță națională și internațională, căilor de comunicație transfrontaliere.

(2) Schema de planificare a teritoriului național aprobată devine bază pentru:

- a) activitățile de aplicare a direcțiilor principale de dezvoltare a economiei naționale pe teritoriul Republicii Moldova;
- b) elaborarea schemelor de planificare a teritoriilor regionale și raionale; programelor sectoriale și de dezvoltare social-economică a regiunilor economice și raioanelor;
- c) elaborarea schemelor complexe pentru protecția mediului și utilizarea rațională a resurselor naturale,

d) elaborarea schemelor și proiectelor, la nivel național și regional, ale infrastructurii edilitare și de transport.

Articolul 16. Conținutul Schemei de planificare a teritoriului național

(1) Schema de planificare a teritoriului național conține următoarele direcții:

a) protejarea patrimoniului natural, patrimoniului cultural construit și arheologic;

b) dezvoltarea spațială echilibrată a zonelor și localităților, inclusiv demografia și factorii umani, asigurarea cu locuințe și sporirea confortului populației prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și sociale;

c) reabilitarea, protecția și conservarea patrimoniului natural, patrimoniului cultural construit și arheologic;

d) dezvoltarea infrastructurii de comunicații și integrarea acesteia în coridoarele europene de transport.

e) planul de acțiuni.

(2) Piesele scrise se structurează în următoarele capitole de bază:

a) capitolul 1 – situația actuală de dezvoltare social-economică la nivel național, în contextul comunitar cu indicatorii referitori la:

- potențialul natural;
- demografie;
- aspectele socioeconomice;
- patrimoniul cultural construit;
- infrastructura tehnico-edilitară;
- eficiența energetică;

b) capitolul 2 – evaluarea complexă a situației existente privind modul de valorificare a potențialului uman și material al țării, și a include:

- cadrul natural și resursele solului și subsolului;
- potențialul demografic;
- potențialul socioeconomic;
- rețeaua de localități;
- infrastructura și echiparea tehnică a teritoriului și localităților;
- protecția, reabilitarea și conservarea mediului și patrimoniului cultural construit;

- securitatea și eficiența energetică;

c) capitolul 3 – identificarea complexă a zonelor și planurilor de dezvoltare și include identificarea problemelor privind:

- dezvoltarea economică;
- demografia, evoluția și migrația populației, ocuparea resurselor umane;
- echiparea tehnică a teritoriului;
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului natural și construit;

- protecția mediului înconjurător și utilizarea rațională a resurselor naturale;

- valorificarea patrimoniului cultural ca factor de dezvoltare;
- dezvoltarea resurselor energetice în menținerea securității;
- promovarea turismului;
- prevenirea efectelor catastrofelor naturale;

d) capitolul 4 – direcțiile principale de dezvoltare a economiei naționale. Capitolul se elaborează în baza programului de guvernare pe termen scurt sau mediu și a strategiei de dezvoltare a țării, elaborată și aprobată conform legii;

e) capitolul 5 – piese desenate, care vor cuprinde:

- zonificarea spațial-funcțională a teritoriului Republicii Moldova;
- revitalizarea și dezvoltarea economică (eficiența energetică, agricultura, silvicultura, industria, turismul etc.);
- evoluția demografică și dezvoltarea rețelei de localități;
- echiparea tehnică a teritoriului;
- protecția, reabilitarea și conservarea mediului;
- apărarea națională și protecția civilă;

d) schemele și piesele desenate, utilizate pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare sînt prezentate pe suport cartografic la următoarele scări:

- pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare generală – la scările 1:400 000; 1:200 000;
- pentru detalierea unor obiective de dezvoltare la nivel național și regional (zonal) – la scările 1:200 000; 1:100 000; 1:50 000; 1:25 000.

Articolul 17. Avizarea și adoptarea Schemei de planificare a teritoriului național

(1) Pentru coordonarea elaborării, avizării și aprobarea Schemei de planificare a teritoriului național, Guvernul instituie Consiliul Național de Planificare a Teritoriului.

(2) Consiliul Național de Planificare a Teritoriului este o structură funcțională de competență generală fără personalitate juridică, constituită pentru aprobarea, promovarea și coordonarea obiectivelor de planificare teritorială și urbanism la nivel național.

(3) Consiliului Național de Planificare a Teritoriului se instituie pe principiul parității, prin hotărîre de Guvern.

(4) În componența Consiliului Național de Planificare a Teritoriului intră miniștrii economiei dezvoltării regionale și construcțiilor finanțelor, mediului, sănătății, culturii, agriculturii și industriei alimentare, directorul general al Agenției Relații Funciare și Cadastru, președinții consiliilor regionale, președintele Academiei de Științe a Moldovei, 4 reprezentanți ai societății civile.

(5) Ministrul economiei îndeplinește funcțiile de președinte al Consiliului Național de Planificare a Teritoriului.

(6) Regulamentul privind funcționarea Consiliului Național de Planificare a Teritoriului se aprobă de către Guvern.

(7) Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor asigură lucrările de secretariat ale Consiliului Național de Planificare a Teritoriului.

(8) Schema de planificare a teritoriului național se adoptă prin lege.

(9) Precizarea conținutului documentației în cadrul Schemei de planificare a teritoriului național, care se supune expertizării și avizării, precum și a emitenților de avize pentru fiecare se stabilește de către Guvern și este obligatorie pentru executare.

(10) Avizarea documentațiilor de planificare a teritoriului se face de către autoritățile administrației publice centrale, fără perceperea unor taxe.

(11) Perioada de valabilitate a documentației de planificare a teritoriului se stabilește prin lege și coincide cu perioada de valabilitate a strategiilor naționale de dezvoltare.

(12) Investițiile alocate pentru atingerea obiectivelor stabilite în schemele de planificare a teritoriului anterioare se realizează indiferent de valabilitatea acestor scheme. La elaborarea schemelor ulterioare se va ține cont de proiectele investiționale începute anterior.

Articolul 18. Monitorizarea implementării Schemei de planificare a teritoriului național

Activitatea de monitorizare a implementării Schemei de planificare a teritoriului național se desfășoară de către Consiliul Național de Planificare a Teritoriului.

Articolul 19. Actualizarea Schemei de planificare a teritoriului național

(1) Schema de planificare a teritoriului național se modifică, după necesitate, în cazul în care această modificare este impusă de prevederile expuse prin strategiile naționale de dezvoltare adoptate ulterior.

(2) Elaborarea modificării Schemei de planificare a teritoriului național se efectuează din sursele financiare prevăzute în bugetul de stat și conform procedurilor stabilite pentru achiziții publice.

(3) Procedura de coordonare activităților de elaborare, avizare, expertizare și aprobare a modificărilor la Schema de planificare a teritoriului național îi revine Consiliului Național de Planificare a Teritoriului.

Secțiunea a 3-a

SCHEMA DE PLANIFICARE A TERITORIULUI REGIONAL

Articolul 20. Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului regional

Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului regional și finanțarea acesteia ține de competența Guvernului.

Articolul 21. Obiectul Schemei de planificare a teritoriului regional

Schema de planificare a teritoriului regional are ca obiect regiunile de dezvoltare, în conformitate cu prevederile legislației privind dezvoltarea regională.

Articolul 22. Obiectivele principale ale Schemei de planificare a teritoriului regional

(1) Schema de planificare a teritoriului regional are caracter director și asigură:

a) corelarea programelor de nivel raional cu strategiile de dezvoltare regională, programele guvernamentale sectoriale ce se conțin în compartimentele Schemei de planificare a teritoriului național;

b) interconexiunea programelor de dezvoltare socioeconomică de nivel raional;

c) corelarea programelor de dezvoltare socioeconomică din toate unitățile administrativ-teritoriale din componența regiunii.

(2) Obiectivele principale ale Schemei de planificare a teritoriului regional sînt:

a) efectuarea prognozei de dezvoltare teritorială a regiunii;

b) detalierea obiectivelor de dezvoltare stabilite în Schema de planificare a teritoriului național pentru nivelul regional;

c) zonificarea teritoriului după specificul utilizării;

d) organizarea rațională a teritoriului, care trebuie să contribuie la dezvoltarea producției, optimizarea rețelei de localități; deservirea populației din grupuri de localități, zonelor de agrement; turismului; conservarea complexelor naturale unicate, protejarea patrimoniului natural, patrimoniului cultural construit și arheologic;

e) protejarea și conservarea mediului natural și a patrimoniului național;

f) dezvoltarea infrastructurii regionale din domeniile economic, social, turistic, de transport și infrastructurii tehnico-edilitare;

g) determinarea principiilor de protecție a teritoriilor, localităților și obiectelor economiei naționale, împotriva riscurilor tehnogene și altor situații

exceptionale, contra proceselor geologice și hidrogeologice periculoase, precum și a propunerilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de aceste procese;

- h) securitatea și eficiența energetică
- i) stabilirea exigențelor referitoare la elaborarea schemelor de planificare a teritoriului raional.

Articolul 23. Conținutul Schemei de planificare a teritoriului regional

(1) Schema de planificare a teritoriului regional conține principalele obiective ale dezvoltării economice și sociale regionale, cum ar fi:

- a) protejarea patrimoniului natural, patrimoniului cultural construit și arheologic;
- b) dezvoltarea spațială echilibrată a zonelor și localităților din regiune, inclusiv demografia și factorii umani, asigurarea cu locuințe și sporirea confortului populației prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și sociale;
- c) protecția mediului înconjurător și utilizarea rațională a resurselor naturale;
- d) dezvoltarea infrastructurii de comunicații și integrarea acesteia în coridoarele naționale și internaționale de transport;
- e) planul de acțiuni.

(2) Prevederile Schemei de planificare a teritoriului regional sînt obligatorii la elaborarea schemelor de planificare a teritoriului raional.

(3) Piesele desenate, utilizate pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare sînt prezentate pe suport cartografic la următoarele scări:

- pentru ilustrarea Schemei de încadrare a regiunii în teritoriul republicii – la scara 1:100 000, 1:300 000;
- pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare a teritoriului regional, schemei de situație, schemei de evaluare complexă a regiunii, schemei de infrastructură edilitară și de transport, schemei-prognoză a situației mediului înconjurător – la scara 1:50 000, 1:100 000.

Articolul 24. Procedura de elaborare a Schemei de planificare a teritoriului regional

Procedura de elaborare a Schemei de planificare a teritoriului regional se efectuează în următoarele etape:

- (1) Etapa preliminară de pregătire a elaborării documentației include:
 - a) informarea populației asupra intenției de elaborare a Schemei;
 - b) întocmirea temei-program pentru elaborarea documentației care include principalele obiective, probleme și prevederi pe care urmează să le conțină Schema, precum și forma de prezentare și termenul de predare;
 - c) determinarea valorii lucrării;

d) contractarea lucrărilor pentru elaborarea Schemei de planificare a teritoriului regional se face prin licitație publică de către Organul central de specialitate.

(2) Etapa de documentare și de formare a bazei de date și informații include:

a) sursele principale de documentare:

- documentația de planificare teritorială existentă;
- strategia de dezvoltare regională;
- strategiile sectoriale adoptate;
- studiile de fezabilitate și lucrări de sinteză elaborate anterior, cu condiția ca informațiile și prevederile cuprinse în acestea nu depășesc perioada de 5 ani;

- informațiile din Registrele de patrimoniu cultural stabilite prin lege;

- informațiile statistice cuprinse în sistemul statistic național;

- date cadastrale;

b) toate datele și informațiile solicitate de elaboratorul Schemei se furnizează gratuit de către deținătorii acestora, conform literei a) din prezentul alineat.

Articolul 25. Avizarea Schemei de planificare a teritoriului regional

(1) Coordonarea elaborării, avizării și expertizării Schemei de planificare a teritoriului regional se pune în sarcina Consiliului Național de Planificare a Teritoriului.

(2) Precizarea conținutului documentației în cadrul Schemei de planificare a teritoriului regional, care se supune expertizării și avizării, precum și a emitenților de avize pentru fiecare categorie de documentație se stabilește de către Guvern și este obligatorie pentru executare.

(3) Avizarea documentației de planificare a teritoriului se face fără perceperea taxelor.

(4) Perioada de valabilitate a documentației de planificare a teritoriului se stabilește de către autoritățile publice centrale și coincide cu perioada de valabilitate a strategiilor de dezvoltare regională.

(5) Investițiile alocate pentru atingerea obiectivelor stabilite în schemele de planificare a teritoriului anterioare se realizează indiferent de valabilitatea acestor scheme. La elaborarea schemelor ulterioare se va ține cont de proiectele investiționale începute anterior.

Articolul 26. Adoptarea Schemei de planificare a teritoriului regional

Schema de planificare a teritoriului regional, aprobată de Consiliul Național de Planificare a Teritoriului, se adoptă prin hotărâre de Guvern și constituie baza pentru elaborarea schemelor de planificare a teritoriilor raionale.

Articolul 27. Monitorizarea implementării Schemei de planificare a teritoriului regional

Monitorizarea implementării Schemei de planificare a teritoriului regional se efectuează de către Organul central de specialitate.

Articolul 28. Actualizarea Schemei de planificare a teritoriului regional

(1) Schema de planificare a teritoriului regional se modifică, după necesitate, în cazul în care această modificare este impusă de prevederile expuse prin strategiile de dezvoltare regională, adoptate ulterior.

(2) Inițiator de modificare a Schemei de planificare a teritoriului regional este Organul central de specialitate.

(3) Elaborarea modificărilor Schemei de planificare a teritoriului regional se efectuează din sursele financiare prevăzute în bugetul de stat și conform procedurilor stabilite pentru achiziții publice.

(4) Procedura de modificare a Schemei de planificare a teritoriului regional este identică cu procedurile stabilite pentru elaborarea, avizarea, expertizarea și aprobarea Schemei de planificare a teritoriului regional.

Secțiunea a 4-a**SCHEMA DE PLANIFICARE A TERITORIULUI RAIONAL****Articolul 29. Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului raional**

Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului raional și finanțarea acesteia ține de competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea.

Articolul 30. Obiectul Schemei de planificare a teritoriului raional

Schema de planificare a teritoriului raional are ca obiect teritoriul raionului.

Articolul 31. Obiectivele principale ale Schemei de planificare a teritoriului raional

(1) Schema de planificare a teritoriului raional are caracter director și asigură:

a) corelarea programelor de nivel local cu strategiile de dezvoltare regională și raională, programele guvernamentale sectoriale ce se conțin în secțiunile Schemei de planificare a teritoriului regional și național;

b) interconexiunea programelor de nivel local;

c) corelarea programelor din toate unitățile administrativ-teritoriale din componența raionului.

(2) Obiectivele principale ale Schemei de planificare a teritoriului raional sînt:

- a) efectuarea prognozei de dezvoltare teritorială a raionului;
- b) detalierea obiectivelor de dezvoltare stabilite în Schema de planificare a teritoriului regional pentru nivelul raional;
- c) zonificarea teritoriului după specificul utilizării;
- d) organizarea rațională a teritoriului, care trebuie să contribuie la dezvoltarea producției, optimizarea rețelei de localități; deservirea populației din grupuri de localități, zonelor de agrement; turismului; conservarea complexelor naturale de caracter unicat, la conservarea patrimoniului cultural construit și arheologic;
- e) protejarea și conservarea mediului înconjurător;
- f) dezvoltarea infrastructurii raionale din domeniile economic, social, de transport și infrastructurii tehnico-edilitare;
- g) determinarea principiilor de protecție a teritoriilor, localităților și obiectelor economiei naționale împotriva riscurilor tehnogene și altor situații excepționale, proceselor geologice și hidrogeologice periculoase, precum și a propunerilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de aceste procese;
- h) securitatea și eficiența energetică
- h) stabilirea exigențelor referitoare la elaborarea schemelor de planificare a teritoriului local.

Articolul 32. Conținutul-cadru al Schemei de planificare a teritoriului raional

(1) Schema de planificare a teritoriului raional conține principalele obiective ale dezvoltării economice și sociale din raion, cum ar fi:

- a) protejarea patrimoniului natural, patrimoniului cultural construit și arheologic;
- b) dezvoltarea spațială echilibrată a zonelor și localităților din raion, inclusiv demografia și factorii umani, asigurarea cu locuințe și sporirea confortului populației prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și sociale;
- c) protecția mediului înconjurător și utilizarea rațională a resurselor naturale;
- d) dezvoltarea infrastructurii de comunicații;
- e) planul de acțiuni.

(2) Prevederile Schemei de planificare a teritoriului raional devin obligatorii pentru schemele de planificare a teritoriului orașelor/comunităților de localități.

(3) Piesele desenate, utilizate pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare sînt prezentate pe suport cartografic la următoarele scări:

- pentru ilustrarea Schemei de încadrare a raionului în teritoriul republicii – la scara 1:100 000, 1:300 000;

- pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare a teritoriului raional, schemei de situație, schemelor de evaluare complexă a raionului, de infrastructură edilitară și de transport, a schemei-prognoză a situației mediului înconjurător – la scara 1:50 000.

Articolul 33. Procedura de elaborare a Schemei de planificare a teritoriului raional

Procedura de elaborare a Schemei de planificare a teritoriului raional se efectuează în următoarele etape:

(1) Etapa preliminară, care include:

- a) informarea populației asupra intenției de elaborare a Schemei;
- b) întocmirea temei-program pentru elaborarea documentației care include principalele obiective, probleme și prevederi pe care urmează să le conțină Schema, precum și forma de prezentare și termenul de predare;
- c) determinarea valorii lucrării;
- d) contractarea lucrărilor pentru elaborarea Schemei de planificare a teritoriului raional se face prin licitație publică de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea;

(2) etapa de documentare și de formare a bazei de date și informații include:

- a) sursele principale de documentare, cum ar fi:
 - documentația de planificare teritorială existentă;
 - strategia de dezvoltare a raionului;
 - strategiile sectoriale adoptate;
 - studiile de fezabilitate și lucrări de sinteză elaborate anterior, cu condiția ca informațiile și prevederile cuprinse în acestea nu depășesc perioada de 5 ani;
 - informațiile statistice cuprinse în sistemul statistic național;
 - date cadastrale;
 - alte informații relevante;
- b) toate datele și informațiile solicitate de elaboratorul Schemei, care se furnizează gratuit de către deținătorii acestora.

Articolul 34. Avizarea Schemei de planificare a teritoriului raional

(1) Coordonarea elaborării, avizării și expertizării Schemei de planificare a teritoriului raional se pune în sarcina autorității administrației publice locale de nivelul al doilea.

(2) Precizarea conținutului documentației în cadrul Schemei de planificare a teritoriului raional, care se supune expertizării și avizării, precum și a emitenților de avize pentru fiecare categorie de documentație se stabilește de către Organul central de specialitate și este obligatorie pentru executare.

(3) Avizarea documentației de planificare a teritoriului se face fără perceperea taxelor.

(4) Perioada de valabilitate a documentației de planificare a teritoriului raional se stabilește de către autoritățile ale administrației publice locale de nivelul al doilea pentru o perioadă de cel puțin 5 ani.

(5) Investițiile alocate pentru atingerea obiectivelor stabilite în schemele de planificare a teritoriului anterioare se realizează indiferent de valabilitatea acestor scheme. La elaborarea schemelor ulterioare se va ține cont de proiectele investiționale începute anterior.

Articolul 35. Adoptarea Schemei de planificare a teritoriului raional

Schema de planificare a teritoriului raional se adoptă prin Decizia Consiliului raional în baza avizului Consiliul Național de Planificare a Teritoriului și constituie baza pentru elaborarea schemelor de planificare a teritoriilor locale.

Articolul 36. Monitorizarea implementării Schemei de planificare a teritoriului raional

Activitatea de monitorizare a implementării Schemei de planificare a teritoriului raional se desfășoară de către autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea.

Articolul 37. Actualizarea Schemei de planificare a teritoriului raional

(1) Schema de planificare a teritoriului raional se modifică, după necesitate, în cazul în care această modificare este impusă de prevederile expuse prin strategiile de dezvoltare a raionului sau localităților din raion, adoptate ulterior.

(2) Inițiator de modificare a Schemei de planificare a teritoriului raional este administrația publică locală de nivelul al doilea.

(3) Elaborarea modificărilor Schemei de planificare a teritoriului raional se efectuează din sursele financiare prevăzute în bugetul raional sau alte surse atrase și conform procedurilor stabilite pentru achiziții publice.

(4) Procedura de modificare a Schemei de planificare a teritoriului raional este identică cu procedurile stabilite pentru elaborarea, avizarea, expertizarea și aprobarea Schemei de planificare a teritoriului raional.

Secțiunea a 5-a
SCHEMA DE PLANIFICARE A TERITORIULUI
MUNICIPIULUI/ORĂȘULUI ȘI COMUNITĂȚILOR DE
LOCALITĂȚI

Articolul 38. Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orășului și comunităților locale

Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orășului și comunităților locale și finanțarea acesteia intră în obligația și responsabilitatea autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, în funcție de competențele ce le revin prin legislație.

Articolul 39. Obiectul Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orășului și comunităților de localități

Schema de planificare a teritoriului municipiului/orășului și comunităților de localități are ca obiect teritoriul unei sau mai multor unități administrativ-teritoriale.

Articolul 40. Obiectivele principale ale Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orășului și comunităților de localități

(1) Schema de planificare a teritoriului municipiului/orășului și comunităților de localități are caracter director și asigură:

- a) corelarea programelor de nivel local cu strategiile de dezvoltare municipală și raională, programele sectoriale ce se conțin în secțiunile Schemei de planificare a teritoriului raional sau regional;
- b) interconexiunea programelor de nivel municipal/local;
- c) corelarea programelor din toate unitățile administrativ-teritoriale locale.

(2) Obiectivele principale ale Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orășului și comunităților de localități sînt:

- a) efectuarea prognozei de dezvoltare a teritoriului supus planificării;
- b) detalierea obiectivelor de dezvoltare stabilite în Schema de planificare a teritoriului raional sau regional pentru nivelul local sau municipal;
- c) zonificarea teritoriului după specificul utilizării;
- d) organizarea rațională a teritoriului, care trebuie să contribuie la dezvoltarea producției, optimizarea rețelei de localități; deservirea populației din grupuri de localități, zonelor de agrement; turismului; conservarea complexelor naturale unicate, patrimoniului cultural construit și arheologic;
- e) protejarea și conservarea mediului înconjurător;
- f) dezvoltarea infrastructurii municipale sau locale din domeniile economic, social, de transport și infrastructurii edilitare;

g) determinarea principiilor de protecție a teritoriilor, localităților și obiectelor economiei naționale împotriva riscurilor tehnogene și altor situații excepționale, proceselor geologice și hidrogeologice periculoase, precum și a propunerilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de aceste procese;

h) securitatea și eficiența energetică

i) stabilirea exigențelor referitoare la elaborarea planurilor generale ale localităților.

Articolul 41. Conținutul-cadru al Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități

(1) Schema de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități conține principalele obiective ale dezvoltării economice și sociale din localitate, cum ar fi:

a) protejarea patrimoniului natural, patrimoniului cultural construit și arheologic;

b) dezvoltarea spațială echilibrată a zonelor din teritoriu, inclusiv demografia și factorii umani, asigurarea cu locuințe și sporirea confortului populației prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și sociale;

c) protecția mediului înconjurător și utilizarea rațională a resurselor naturale;

d) dezvoltarea infrastructurii de comunicații;

e) planul de acțiuni.

(2) Prevederile Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități devin obligatorii pentru planurile urbanistice ale localităților.

(3) Piesele desenate, utilizate pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare sînt prezentate pe suport cartografic la următoarele scări:

- pentru ilustrarea Schemei de încadrare a teritoriului republicii – la scara 1:100 000, 1:50 000;

- pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltarea a teritoriului municipal (local), schemei de situație, schemei de evaluare complexă a municipiului (localității), schemei de infrastructură tehnico-edilitară și de transport, schemei-prognoză a situației mediului înconjurător – la scara 1:50 000, 1:25 000.

Articolul 42. Procedura de elaborare a Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități

Procedura de elaborare a Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități se efectuează în următoarele etape:

(1) Etapa preliminară, care include:

a) informarea populației asupra intenției de elaborare a Schemei;

b) întocmirea temei-program pentru elaborarea documentației care include principalele obiective, probleme și prevederi pe care urmează să le conțină Schema, precum și forma de prezentare și termenul de predare;

c) contractarea lucrărilor pentru elaborarea Schemei de planificare a teritoriului municipal (local) se face prin licitație publică de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, după competențele ce le revin;

e) determinarea valorii lucrării.

(2) Etapa de documentare și de formare a bazei de date și informații include:

a) sursele principale de documentare:

- documentația de planificare teritorială existentă;
- strategia de dezvoltare municipală (locală);
- strategiile sectoriale adoptate;
- studiile de fezabilitate și lucrări de sinteză elaborate anterior, cu condiția ca informațiile și prevederile cuprinse în acestea nu depășesc perioada de 5 ani;

- informații statistice cuprinse în sistemul statistic național;

- date cadastrale;

- alte informații relevante.

b) toate datele și informațiile solicitate de elaboratorul Schemei, care se furnizează gratuit de către deținătorii acestora.

Articolul 43. Avizarea Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități

(1) Coordonarea elaborării, avizării și expertizării Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și a comunităților de localități se pune în sarcina autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, după competențele ce le revin.

(2) Precizarea conținutului documentației în cadrul Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități, care se supune expertizării și avizării, precum și a emitenților de avize pentru fiecare categorie de documentație se stabilește de către Organul central de specialitate și este obligatorie pentru executare.

(3) Avizarea documentației de planificare a teritoriului se face fără perceperea taxelor.

(4) Perioada de valabilitate a documentației de planificare a teritoriului municipal (local) se stabilește de către autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, pentru o perioadă de cel puțin 5 ani.

(5) Investițiile alocate pentru atingerea obiectivelor stabilite în schemele de planificare a teritoriului anterioare se realizează indiferent de valabilitatea acestor scheme. La elaborarea schemelor ulterioare se va ține cont de proiectele investiționale începute anterior.

Articolul 44. Adoptarea Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități

(1) Schema de planificare a teritoriului municipiului/orașului se adoptă prin decizie a consiliului local și constituie baza pentru elaborarea planului general al municipiului/orașului.

(2) Schema de planificare a teritoriului comunităților de localități se adoptă prin decizia comună a tuturor consiliilor locale ale acestor localități și constituie baza pentru elaborarea planurilor generale ale localităților.

Articolul 45. Monitorizarea implementării Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități

Activitatea de monitorizare a implementării Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități se desfășoară de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, conform competențelor ce le revin.

Articolul 46. Actualizarea Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități

(1) Schema de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități se modifică, după necesitate, în cazul în care această modificare este impusă de prevederile expuse prin strategiile de dezvoltare locale, adoptate ulterior.

(2) Inițiator de modificare a Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de localități este autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi.

(3) Elaborarea modificării Schemei de planificare a teritoriului municipiului/orașului și comunităților de comunități) se efectuează din sursele financiare prevăzute în bugetul local sau alte surse atrase și conform procedurilor stabilite de achiziționarea lucrărilor publice.

(4) Procedura de modificare a Schemei de planificare a teritoriului municipal (local) este identică cu procedurile stabilite pentru elaborarea, avizarea, expertizarea și aprobarea Schemei de planificare a teritoriului municipal/orașului și comunității de localități.

Secțiunea a 6-a**EXPERTIZA DE STAT A DOCUMENTAȚIEI
DE PLANIFICARE TERITORIALĂ ȘI URBANISM****Articolul 47. Modul de desfășurare a expertizei de stat a documentației de planificare teritorială și urbanism**

(1) Expertiza de stat a documentației de planificare teritorială și urbanism este o activitate din domeniul planificării teritoriale și urbanismului,

prin care se dă aprecierea prealabilă a coeziunii economice, sociale și ecologice a teritoriului planificat și a documentației de urbanism, în conformitate cu cerințele actelor legislative și normative, documentelor tehnice și standardelor.

(2) Expertiza de stat a documentației de planificare teritorială și de urbanism este atribuția exclusivă a Organului central de specialitate, care dispune efectuarea ei de către subdiviziunile sale structurale și/sau de către organizațiile din subordine.

(3) Modul de efectuare a expertizei de stat a documentației de planificare teritorială și urbanism și conținutul cadru al acesteia se stabilește de către Guvern.

(4) Activitățile privind efectuarea expertizei de stat a documentației de planificare teritorială și urbanism sînt finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local după cum urmează:

a) de la bugetul de stat pentru scheme de planificare a teritoriului național și regional;

b) de la bugetul local pentru scheme de planificate a teritoriului raional și municipal și pentru documentația de urbanism.

(5) Termenul elaborării expertizei documentației de planificare teritorială și urbanism este de 30 de zile.

Articolul 48. Scopul expertizei de stat

Expertiza de stat a documentației de planificare teritorială și urbanism elaborată se efectuează pentru:

a) verificarea respectării legislației;

b) aplicarea exactă și după caz în Schemele de planificare a teritoriilor și documentației de urbanism a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare adoptate pentru întreg teritoriul țării, regiunii, raionului, localității;

c) adoptarea unor decizii argumentate, inclusiv și financiare, care prevăd utilizarea echilibrată a resurselor socioeconomice și naturale;

d) prevenirea sau minimalizarea eventualului impact direct, indirect sau cumulativ al obiectelor și activităților economice preconizate asupra mediului social, cultural natural și asupra patrimoniului cultural construit și arheologic;

e) menținerea echilibrului social, economic, cultural și ecologic, precum și crearea condițiilor optime de viață pentru populație;

f) corelarea dezvoltării social-economice cu capacitățile ecosistemelor.

Secțiunea a 7-a
IMPLEMENTAREA DOCUMENTAȚIEI DE
PLANIFICARE TERITORIALĂ

Articolul 49. Implementarea

Implementarea documentației de planificare teritorială se realizează prin documentația de urbanism.

Articolul 50. Controlul implementării

Controlul implementării documentației de planificare teritorială ține de competența Guvernului.

Articolul 51. Instituțiile de control

Controlul aplicării documentațiilor de planificare teritorială aprobate se efectuează de către Inspectoratul de Stat în Construcții. Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de planificare teritorială se aprobă de Organul central de specialitate.

Articolul 52. Încălcarea prevederilor documentațiilor de planificare teritorială

(1) Încălcarea prevederilor documentațiilor de planificare teritorială aprobate atrage răspundere administrativă sau penală.

(2) Faptele de încălcare a prevederilor documentațiilor de planificare teritorială se constată de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Secțiunea a 8-a
ANCHETA PUBLICĂ A ACTIVITĂȚILOR
DE PLANIFICARE TERITORIALĂ

Articolul 53. Ancheta publică a activităților de planificare teritorială

(1) Ancheta publică a activităților de planificare teritorială constă în implicarea instituțiilor și organizațiilor interesate și a populației în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de planificare teritorială.

(2) Ancheta publică asigură dreptul la informare, consultare și acces la justiție, referitor la activitățile de planificare teritorială, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de planificare teritorială.

Articolul 54. Participarea autorităților administrației publice centrale și locale la ancheta publică

Autoritățile administrației publice centrale și locale sînt responsabile pentru inițierea, organizarea, desfășurarea și finanțarea procesului de anchetă publică în cadrul activităților de planificare teritorială.

Articolul 55. Informarea populației privind planificarea teritorială

Informarea populației este o activitate prin care autoritățile administrației publice centrale și locale fac publice:

- a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind planificarea teritorială;
- b) conținutul Schemei de planificare teritorială care urmează a fi supusă aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;
- c) rezultatele anchetei publice;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor luate.

Articolul 56. Consultarea populației privind planificarea teritorială

(1) Consultarea populației este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind planificarea teritorială și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de planificare teritorială și de dezvoltare urbanistică a localităților.

(2) Informarea și consultarea populației se desfășoară conform prevederilor Legii nr.239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional și procedurilor aprobate de Organul central de specialitate.

Capitolul II**URBANISMUL****Secțiunea 1****DISPOZIȚII GENERALE****Articolul 57. Sfera de reglementare**

(1) Urbanismul reprezintă o activitate operațională, integratoare, normativă, care are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, care urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților, în acord cu potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor, și care cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate ale acestora în teritoriu.

(2) Conducerea tehnică nemijlocită a activității de urbanism în localități se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu legislația și prin organele abilitate.

Articolul 58. Scopurile urbanismului

(1) Urbanismul are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung.

(2) Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor de dezvoltare spațială a localităților, în funcție de potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Articolul 59. Obiectivele promovate prin urbanism și planificarea urbană

Activitatea de urbanism are drept obiective:

- a) determinarea structurii funcționale a localităților;
- b) utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice în localități;
- c) asigurarea unei locuri corespunzătoare nevoilor oamenilor, în general, a unui nivel de trai decent;
- d) asigurarea condițiilor pentru satisfacerea unor nevoi speciale ale copiilor, persoanelor cu dezabilități;
- e) asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și planificarea cadrului natural din localități;
- f) protejarea populației și a cadrului natural și construit împotriva poluării și riscurilor naturale și tehnologice previzibile;
- g) protejarea, conservarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, siturilor arheologice și monumentelor de for public;
- p) asigurarea unui mediu favorabil și utilizarea durabilă a resurselor naturale;
- i) implementarea politicilor de securitate și eficiență energetică.

Secțiunea a 2-a

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Articolul 60. Aplicarea documentației de urbanism

(1) Documentația de urbanism se referă la localități și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții și amenajări.

(2) Documentația de urbanism transpune la nivelul localităților propunerile cuprinse în schemele de planificare teritorială națională, regională, raională, municipale (locale).

(3) Documentația de urbanism are caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru dezvoltarea acestora.

Articolul 61. Tipurile documentației de urbanism

Documentațiile de urbanism sînt următoarele:

- a) planul general al localității;
- b) planul zonal al localității;
- c) planul de detaliu;
- d) cartea comunală;
- e) regulamentul local;
- f) studiul de fundamentare urbanistică, în condițiile articolul 183.

Articolul 62. Planul general al localității

(1) Planul general se întocmește pentru o localitate în hotarele administrativ-teritoriale ale acesteia.

(2) Planul general al localității cuprinde o componentă directoare și o componentă reglementatoare.

(3) Componenta directoare a Planului general al localității conține prevederi ce vizează:

- a) direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității;
- b) schema dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității;
- c) schema generală a sistemului de circulație a transportului în localitate;
- d) schema generală a sistemului de rețele tehnico-edilitare;
- e) stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor zonale sau de detaliu este obligatorie.

(4) Componenta reglementatoare a Planului general al localității cuprinde prevederi ce vizează:

- a) delimitarea zonei centrale a localității;
- b) delimitarea zonelor funcționale;
- c) stabilirea și delimitarea zonelor pentru construcții;
- d) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- e) elaborarea regimului de construire prin stabilirea:
 - liniilor regimului de construcție ale străzilor;
 - regimului de înălțime;
 - distanțe între construcții;
 - indicilor de control (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului);
 - densității populației pentru întreg teritoriul localității și zonei rezidențiale;
 - aspectului coloristic al străzilor;
- f) delimitarea zonelor în care se preconizează executarea lucrărilor de utilitate publică;
- g) stabilirea traseelor și caracteristicilor căilor de circulație ce trebuie menținute, modificate sau construite;

h) stabilirea modului de dezvoltare a sistemului de rețele tehnico-edilitare;

i) delimitarea zonelor protejate, zonelor de disconfort termic și sonor;

î) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice;

j) consolidarea serviciului protecției civile în sate, reieșind din timpul de răspuns pentru intervenție la incendii și alte situații excepționale;

m) stabilirea cerințelor pentru securitatea și eficiența energetică;

n) planul de acțiuni.

(5) Planul general se elaborează în baza documentației de planificare teritorială.

(6) Planul general se elaborează pe un termen de minimum 10 ani. În planul urbanistic general se analizează posibilitatea de dezvoltare a structurii teritoriale a localității pe o perspectivă de lungă durată.

(7) Planul general al municipiilor și al localităților cu populație mai mare de 100 mii de locuitori se elaborează în două faze:

a) concepția planului general;

b) planul general.

(8) Concepția planului general se elaborează în baza studiului de fezabilitate și include:

a) analiza particularităților/istorice de dezvoltare în retrospectivă a structurii de sistematizare a localității;

b) evaluarea potențialului economic;

c) evaluarea strategică de mediu;

d) evaluarea situației existente a infrastructurii tehnico-edilitare și de transport;

e) evaluarea potențialului urbanistic al teritoriului;

f) evaluarea patrimoniului natural, monumentelor istorice și siturilor arheologice, precum și a zonelor lor de protecție;

g) principiile programului locativ (structurarea vizînd tipurile de locuințe, particularitățile de sistematizare ținînd cont de situația demografică și oferta socială);

h) dezvoltarea optimă a factorilor generatori urbanistici ai orașului;

i) principii de organizare compozițională a spațiului urban;

j) principii de dezvoltare și zonificare funcțională.

(9) Studiile de fezabilitate se elaborează în scopul determinării variantei optime de dezvoltare a localității prin analiza problematicii teritoriului acesteia pe domenii (studii sociale, ecologice, economice, demografice, naturale și alte condiții de sistematizare). Studiile de fezabilitate a planului general se bazează pe investigații anteproiect și trebuie să conțină propuneri sintetizate de dezvoltare social-economică și sistematizare funcțională a localității, teritoriilor în perspectivă, ținînd cont de particularitățile ecologice,

istorico-culturale și teritoriale ale localității în sistemul de nivel regional, raional și local.

(10) Planul general, în cazul proiectării în două faze, se întocmește pe baza Concepției aprobate.

(11) În cazul municipiului Chișinău, pot fi elaborate ori planul general al municipiului, ori planul urbanistic general al orașului-reședință a municipiului și planurile urbanistice generale ale localităților componente, la decizia Consiliului municipal.

(12) Pentru localitățile urbane, cu excepția municipiilor, elaborarea planurilor generale se face într-o singură fază, care este elaborarea planului general al localității. Studiile de fezabilitate se pot elabora concomitent cu elaborarea planurilor urbanistice generale, pe baza problemelor specifice evidențiate de proiectantul general.

(13) Conținutul-cadru al Planului general al municipiilor și localităților urbane se stabilește prin reglementările tehnice, elaborate și aprobate de către Organul central de specialitate.

Articolul 63. Planul zonal al localității

(1) Planul zonal al localității se întocmește pentru o parte din teritoriul unei localități sau pentru un teritoriu predestinat funcționării și dezvoltării localității.

(2) Planul zonal al localității cuprinde o componentă directoare și o componentă reglementatoare.

(3) Componenta directoare a planului zonal se întocmește pentru anumite sectoare de o importanță sau cu o valoare deosebită din teritoriul unei localități și cuprinde prevederile stipulate la alineatul (7) din prezentul articol cu excepția literei e) și acceptate pentru teritoriul zonei respective.

(4) Componenta reglementatoare a planului zonal cuprinde prevederile adaptate pentru teritoriul zonei respective.

(5) Planul zonal are caracter de reglementare specifică și detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului general al localității din care face parte.

(6) În Planul zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

(7) Conținutul Planului zonal abordează următoarele categorii generale de probleme:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) zonificarea funcțională a terenurilor;
- c) organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;

- d) indicii și indicatorii urbanistici (liniile regimului de construcție străzilor, regimul de aliniere, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului etc.);
- e) dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) statutul juridic și circulația terenurilor;
- g) delimitarea și protejarea monumentelor istorice, siturilor arheologice, precum și stabilirea servituților în zonele de protecție ale acestora;
- h) măsurile de delimitare pînă la eliminarea efectelor unor riscuri naturale și tehnogene (dacă există);
- i) menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- j) măsurile de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- k) reglementările specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în Regulamentul local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal;
- l) planul de acțiuni.

(8) Conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal se stabilește prin reglementările tehnice elaborate și aprobate de către Organul central de specialitate.

Articolul 64. Zonificarea urbană

(1) Zonificarea urbană constituie elementul de bază al organizării teritoriului localităților în conformitate cu nivelul de dezvoltare, profilul economic și condițiile geografice.

(2) Obiectivul zonificării urbane constituie asigurarea nivelului echilibrat de dezvoltare a diferitor părți ale localității.

(3) Deciziile privind zonificarea teritoriului din localitate se iau de către autoritățile administrației publice locale și se reflectă în Planul urbanistic general și zonal.

Articolul 65. Funcțiile zonificării urbane

Funcțiile zonificării urbane sînt următoarele:

- a) separarea tipurilor de folosință a terenului în cadrul limitelor administrative;
- b) prevenirea extinderii neraționale pe terenurile agricole, fără analiza cererii reale de terenuri urbane;
- c) evitarea apariției unor aglomerații prin stabilirea și înscrierea pe planurile urbanistice a densității maxime admisibile;
- d) asigurarea condițiilor de siguranță a populației în cazul producerii unor calamități naturale (alunecări de teren, foc, inundații, cutremure) sau în cazul unor manifestări necontrolate ale populației generate de panică;
- e) asigurarea respectării condițiilor de iluminare naturală și de ventilare a zonelor urbane;
- f) asigurarea cu terenuri pentru dezvoltarea teritorială viitoare pe tipuri de funcțiuni;

g) asigurarea ofertei de teren pentru construcții temporare solicitate de evenimente neprevăzute (catastrofe naturale).

Articolul 66. Interdicții în zonificarea urbană

Zonificarea urbană nu se admite:

- a) la amplasarea unor grupuri de locuitori în anumite arii urbane pe considerente etnice și religioase;
- b) pentru favorizarea construcției de locuințe pentru unele categorii de locuitori din considerente economice;
- c) la modificarea activităților specificate prin legi și alte acte normative.

Articolul 67. Conținutul documentației de zonificare urbană

(1) Documentația de zonificare urbană constă din interpretare grafică și textuală a prevederilor specifice fiecărei decizii luate de către autoritățile administrației publice locale.

(2) Piesele desenate sînt reprezentate în scheme pe suportul topografic, care reflectă zonarea și cuprind următoarele elemente:

- a) demarcațiile clare și precise între zone;
- b) scara schemelor – 1: 5000 sau 1: 2000.

Articolul 68. Funcțiile zonelor urbane

Zonele urbane pot avea următoarele funcții:

- a) de locuire (rezidențiale);
- b) comerciale și servicii;
- c) industriale;
- d) agricole;
- e) speciale;
- f) de dezvoltare;
- g) de revitalizare;
- h) de protecție a apelor naturale și a ariilor protejate;
- i) de protecție sanitară.

Articolul 69. Regulamentul local de urbanism

(1) Regulamentul local de urbanism este partea componentă a planului general al localității.

(2) Regulamentul local de urbanism reprezintă ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor generale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora.

Articolul 70. Planul de detaliu

(1) Planul de detaliu reprezintă documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată.

(2) Planul de detaliu se întocmește numai în baza planului general aprobat.

(3) Autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității elaborării unui plan de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate, prin intermediul certificatului de urbanism informativ.

(4) Conținutul-cadru al Planului de detaliu se stabilește prin reglementările tehnice, elaborate și aprobate de către Organul central de specialitate.

Articolul 71. Componenta-cadru de reglementare a planurilor urbanistice zonale și de detaliu

(1) Componenta-cadru de reglementare a a planurilor urbanistice zonale și de detaliu include prevederi cu caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și acoperă toate funcțiile și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului general al localității.

(2) Prin reglementările planurilor urbanistice zonale și de detaliu se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile de dezvoltare urbanistice (permisiuni și restricții).

Articolul 72. Cartea comunală

(1) Cartea comunală este documentul de urbanism care se întocmește pentru o localitate rurală cu numărul de populație de pînă la 5000 de locuitori și este destinată funcționării și dezvoltării localității.

(2) Cartea comunală stabilește următoarele:

- a) modul de utilizare a terenurilor localității;
- b) zonificarea localității;
- c) densitatea maximă admisă pentru o anumită zonă.

(3) Cartea comunală conține:

- a) memoriul justificativ;
- b) încadrarea în teritoriul localității sau zonei;
- c) situația existentă;
- d) analiza geotehnică (situația hidrogeologică);
- e) reglementările de zonificare;
- f) reglementările de infrastructură edilitară;
- g) obiectivele de utilitate publică (inclusiv serviciul salvatori și pompieri);
- h) măsurile de protecție a mediului înconjurător;
- i) delimitarea terenului monumentelor istorice și siturilor arheologice, precum și stabilirea servituților în zonele de protecție ale acestora.

(4) Conținutul-cadru al Cărții comunale se stabilește prin reglementările tehnice, elaborate și aprobate în modul stabilit de Organul central de specialitate.

Articolul 73. Actualizarea documentațiilor de urbanism

(1) La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism se reexaminează periodic, cel mult o dată pe an, și se modifică pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice. Modificarea se adoptă prin decizia consiliului municipal sau local.

(2) Documentația de urbanism se actualizează, fără a fi schimbată concepția generală de dezvoltare a localității.

Secțiunea a 3-a

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Articolul 74. Responsabilii pentru elaborarea documentației de urbanism

Responsabili pentru elaborarea documentației de urbanism sînt autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, în cazul municipiilor și de nivelul întâi în cazul orașelor, comunelor și satelor.

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.

Articolul 76. Achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism

(1) Autoritățile administrației publice locale organizează și desfășoară concursuri pentru elaborarea documentației de urbanism, conform procedurilor stabilite.

(2) Documentația de urbanism se elaborează de persoane fizice și juridice licențiate pentru activitățile în acest domeniu.

Articolul 77. Inițierea elaborării documentației de urbanism

Inițierea elaborării documentației de urbanism și finanțarea acesteia intră în obligațiile autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, în funcție de competențele ce le revin prin legislație.

Articolul 78. Avizarea și aprobarea documentației de urbanism

(1) Coordonarea avizării și aprobării documentației de urbanism se pune în sarcina autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, după competențele ce le revin.

(2) Modul de avizare a documentației de urbanism și conținutul cadru al acestuia se stabilește de Guvern.

(3) Avizarea documentației de urbanism se face fără perceperea taxelor.

(4) Aprobarea documentației de urbanism în urma avizării și consultării cu populația se efectuează de către consiliile locale în conformitate cu legislația privind administrația publică locală.

(5) Perioada de valabilitate a documentației de urbanism se stabilește de către autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi pentru o perioadă de cel puțin 5 ani.

(6) Investițiile alocate pentru atingerea obiectivelor stabilite în documentația de urbanism anterioară se realizează indiferent de valabilitatea acestei documentații. La elaborarea documentației de urbanism ulterioare se va ține cont de proiectele investiționale începute anterior.

Articolul 79. Punerea în aplicare a documentației de urbanism

(1) Documentația de urbanism aprobată devine obligatorie pentru executare pe teritoriul localității respective.

(2) Documentația de urbanism se utilizează pentru:

a) elaborarea documentației de proiect pentru construcție, cu eliberarea ulterioară a autorizațiilor de construire;

b) fundamentarea solicitărilor unor surse financiare de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică care nu sînt acoperite de bugetul local;

c) declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;

d) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile documentației de urbanism aprobate;

e) activitatea serviciilor de specialitate ale autorităților publice locale.

Articolul 80. Monitorizarea respectării documentației de urbanism

Activitatea de monitorizare a implementării documentației de urbanism se desfășoară de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, conform competențelor ce le revin.

Secțiunea a 4-a

MODUL DE AVIZARE ȘI EXPERTIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Articolul 81. Categoriile de avize pentru documentația de urbanism

Avizele necesare aprobării documentației de urbanism se împart în două categorii:

a) avize emise de către organele centrale interesate;

b) avize emise de către organele teritoriale interesate.

Articolul 82. Emiterea avizelor necesare aprobării documentației de urbanism

(1) Avizele necesare aprobării documentației de urbanism în funcție se emit de către autoritățile administrației publice locale la solicitarea organelor centrale și teritoriale interesate, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației în volum deplin.

(2) Recomandările expuse în avizele organelor centrale și teritoriale interesate se introduc pe deplin în documentație și, după obținerea expertizei pozitive, se prezintă Consiliului național de planificare a teritoriului pentru obținerea avizului general.

Articolul 83. Avizul general al documentației de urbanism

(1) Avizul general al documentației de urbanism este actul emis de către Consiliul național de planificare a teritoriului, formulat în baza rezultatelor expertizei documentației de urbanism.

(2) După obținerea avizului general, autoritatea administrației publice locale include propunerile și recomandările expuse în avizul general în documentația de urbanism și îl aprobă.

Articolul 84. Soluționarea divergențelor

În cazul apariției divergențelor în urma emiterii avizelor, se va recurge în mod obligatoriu la conciliere.

Articolul 85. Corectarea documentației de urbanism

Corectarea documentației de urbanism în urma avizelor obținute se efectuează din contul proiectantului, în termen de 15 zile.

Articolul 86. Sarcinile expertizei documentației de urbanism

Sarcinile expertizei de stat sunt următoarele:

a) asigurarea examinării multisectoriale a documentației de urbanism, elaborarea și emiterea avizelor respective;

b) verificarea aplicării conforme de către beneficiari și executanți a documentației de urbanism, prevederilor actelor legislative și normative, precum și documentelor tehnice în construcții;

c) expertizarea soluțiilor propuse în documentația de urbanism în raport cu sursele disponibile sau planificate pentru implementarea acestor soluții în termenul de valabilitate a documentației de urbanism.

Secțiunea a 5-a
OPERAȚIUNILE ȘI ACTIVITATEA DE URBANISM,
RESPONSABILITĂȚILE ȘI COMPETENȚELE GENERALE

Articolul 87. Operațiuni de urbanism

(1) Operațiuni de urbanism – totalitate a acțiunilor prin care se realizează politicile autorităților administrației publice centrale și locale în domeniul urbanismului.

(2) Operațiunile de urbanism se desfășoară numai în baza documentației de urbanism aprobată, elaborată în temeiul politicilor adoptate de către autoritățile administrației publice centrale și locale.

(3) Operațiunile de urbanism sînt organizate și finanțate de către autoritățile administrației publice locale sau de către persoanele juridice și fizice interesate de cadrul politicilor locale de dezvoltare a localității.

(4) Autoritățile administrației publice locale sînt responsabile de:

- a) respectarea interesului public în cadrul derulării operațiunilor de urbanism;
- b) publicarea documentației de urbanism pe pagina web a autorității;
- c) afișarea documentației de urbanism în spațiul public.

Articolul 88. Planificarea în comun a operațiunilor de urbanism

Autoritățile administrației publice locale se pot asocia pentru planificarea a operațiunilor de urbanism.

Articolul 89. Activitatea de urbanism

Activitatea de urbanism se desfășoară în conformitate cu prezentul Cod, sub coordonarea Organului central de specialitate, cu respectarea principiilor descentralizării și autonomiei locale.

Articolul 90. Accesul persoanelor cu dizabilități

Partea obligatorie a documentației de urbanism constă în asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități la infrastructura socială, economică și culturală.

Articolul 91. Controlul de stat asupra activității de urbanism

Controlul de stat asupra activității de urbanism se exercită de către Inspectoratul de Stat în Construcții.

Articolul 92. Responsabilii de întreținerea și utilizarea terenurilor destinate construcțiilor

Proprietarii de terenuri destinate construcțiilor sînt responsabili de întreținerea și utilizarea lor în concordanță cu interesele publice, stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

Articolul 93. Amplasarea și proiectarea construcțiilor

Amplasarea și proiectarea construcțiilor se stabilește prin documentația de urbanism, iar executarea lor – prin autorizația de construire.

Articolul 94. Responsabilitatea privind implementarea și monitorizarea zonificării urbane

(1) În contextul realizării prevederilor din documentația de urbanism, autoritățile administrației publice locale sînt responsabile de:

a) verificarea încadrării solicitărilor în contextul zonificării urbane, aprobate în modul stabilit;

b) transmiterea de informații privind zonificarea localității către părțile interesate;

c) explicarea procedurilor de dezvoltare stabilite prin zonificarea urbană.

(2) Activitatea de monitorizare a implementării zonificării urbane se desfășoară de către autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea sau întîi, conform competențelor ce le revin.

Secțiunea a 6-a**SUPPORTUL INFORMAȚIONAL
DE DEZVOLTARE URBANĂ****Articolul 95. Baza de date statistice**

Autoritățile administrației publice locale elaborează baza de date statistice și sisteme informaționale pentru dezvoltarea documentației de urbanism și a prevederilor acestora. Persoanele fizice și juridice sînt obligate să pună la dispoziția autorităților administrației publice locale datele statistice necesare în acest scop.

Articolul 96. Furnizarea informației

Autoritățile administrației publice locale furnizează gratuit persoanelor fizice și juridice interesate informația din baza de date statistice deținută.

Articolul 97. Încadrarea în registrul național de date

Bazele de date și sistemele informaționale în domeniul urbanismului sînt parte componentă a registrului național de date.

Articolul 98. Scopul bazelor de date

Informația din bazale de date și a sistemelor informaționale se utilizează pentru operațiunile de urbanism și pentru informarea persoanele fizice și juridice interesate.

Articolul 99. Indicatorii de dezvoltare urbană

- (1) Guvernul elaborează și adoptă indicatorii de dezvoltare urbană.
- (2) Deținătorul bazelor de date privind indicatorii de dezvoltare urbană este Biroul Național de Statistică.
- (3) Autoritățile administrației publice locale prezintă Biroului Național de Statistică datele necesare pentru calcularea indicatorilor de dezvoltare urbană.

Articolul 100. Veridicitatea informației

Autoritățile administrației publice locale sînt responsabile pentru monitorizarea veridicității bazelor de date stocate și sistemele informaționale precum și pentru actualizarea acestora.

Capitolul III**GESTIONAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR****Secțiunea 1****DATE GENERALE****Articolul 101. Gestionarea teritoriului și a localităților**

Gestionarea teritoriului și a localităților reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare și dezvoltare a acestora în conformitate cu prevederile documentației de urbanism și de planificare a teritoriului aprobate.

Articolul 102. Scopul gestionării teritoriului și a localităților

Prin gestionarea teritoriului și a localităților, autoritățile administrației publice locale transpun în practică reglementările privind utilizarea terenurilor, stabilite prin documentația de urbanism și de planificare a teritoriului aprobată.

Articolul 103. Acțiunile comune privind gestionarea teritoriului

Autoritățile administrației publice locale se pot asocia pentru realizarea a acțiunilor privind gestionarea teritoriilor învecinate.

Secțiunea a 2-a**CONVENȚIA PRIVIND PEISAJUL EUROPEAN****Articolul 104. Peisajul**

- (1) Peisajul este o parte componentă a teritoriului, a cărui gestionare se dezvoltă în conformitate cu documentația de urbanism și planificare teritorială și cu Convenția privind peisajul european, semnată la Florența la 20 octombrie 2000 și ratificată prin Legea nr. 536-XV din 12 octombrie 2001.
- (2) Se stabilește că:

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 include principiile generale, strategiile și liniile directoare desemnate de autoritățile publice competente, care permit adoptarea de măsuri specifice protecției, managementului și amenajării peisajului;

c) obiectivul de calitate peisajeră presupune aspirațiile populațiilor cu privire la caracteristicile peisajere ale cadrului lor de viață, formulate de către autoritățile publice competente, pentru un anumit peisaj;

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

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

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

Secțiunea a 3-a GESTIONAREA TERENURILOR

Articolul 105. Principiile gestionării terenurilor

Prin gestionarea terenurilor, autoritățile administrației publice locale realizează reglementările stabilite prin documentația de urbanism.

Articolul 106. Interdicțiile stabilite prin documentația de urbanism și planificarea teritoriului

(1) Prin documentația de urbanism și de planificare a teritoriului se stabilesc interdicții definitive sau temporare de construire.

(2) Interdicția definitivă de construire se stabilește pentru unul dintre următoarele motive:

a) riscuri naturale previzibile: inundații, alunecări de teren, deformații de teren cauzate de surpări etc.;

b) riscurile tehnologice previzibile: contaminare a radioactivă sau chimică, pericolul de explozie, pericolul de incendiu, depășirea nivelului admisibil de zgomot etc.

(3) Interdicția definitivă de construire se ridică odată cu înlăturarea cauzei care a determinat stabilirea ei.

(4) Interdicția temporară de construire se stabilește pentru unul dintre următoarele motive:

- a) necesitatea elaborării a unui tip de documentație de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire pentru zona respectivă;
 - b) necesitatea executării în zona respectivă a unor lucrări de utilitate publică, de interes național sau local;
 - c) apartenența la domeniul public a terenurilor cu anumite folosințe: pășuni, islazuri, maluri de ape curgătoare și stătătoare;
 - d) lipsa avizului pozitiv al expertizei ecologice de stat la documentația de urbanism și planificarea teritoriului.
- (5) Interdicția temporară de construire se prelungește cel mult o dată pentru același motiv, pe termen limitat, după care își pierde efectul.
- (6) Interdicția temporară de construire se ridică odată cu dispariția cauzei care a determinat stabilirea ei.

Articolul 107. Procedura de stabilire a interdicțiilor

Procedura de stabilire a interdicției definitive și a interdicției temporare de construire se stabilește de către Guvern prin documentația de urbanism și planificare teritorială.

Articolul 108. Stabilirea perimetrului localității

- (1) Perimetrul localității se stabilește prin lege.
- (2) Includerea terenurilor în perimetrul localității nu implică suspendarea dreptului asupra terenurilor aflate în posesiune sau în folosință.

Articolul 109. Destinația terenurilor localităților

Terenurile localităților au următoarea destinație:

- a) terenuri pentru construcții de diferită menire;
- b) terenuri de uz public;
- c) terenuri pentru transporturi;
- d) terenuri destinate amplasării infrastructurii tehnico-edilitare;
- e) terenuri pentru exploatare miniere;
- f) terenuri pentru industrie;
- g) terenuri destinate spațiilor verzi;
- h) terenuri cu destinație agricolă;
- i) spații acvatice;
- j) terenuri pentru zone de protecție a apelor, ariilor protejate;
- k) terenuri pentru zone de protecție sanitară.

Articolul 110. Terenurile pentru construcții

(1) Terenurile destinate construcțiilor cuprind terenurile pe care sînt amplasate construcțiile, precum și cele care urmează să fie folosite pentru construire.

(2) Suprafața terenurilor pentru construcții și condițiile folosirii lor în scopurile menționate se stabilesc conform normelor și documentației de urbanism.

Articolul 111. Terenurile de uz public

(1) Terenurile de uz public sînt terenurile folosite pentru:

- a) căile de comunicație (drumuri, străzi, piețe, pasaje etc.),
- b) necesitățile social-economice (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri);
- c) pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale.

(2) Pe terenurile de uz public se amplasează construcțiile și amenajările în conformitate cu destinația acestor terenuri.

Articolul 112. Terenurile pentru căi de transport

(1) Terenurile pentru căile de transport rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicații și transport electric sînt terenurile atribuite întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor respective pentru realizarea funcțiilor lor.

(2) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste terenuri, precum și lucrările de amenajare, le efectuează beneficiarii funciari prin hotărîrea autorităților administrației publice locale respective.

Articolul 113. Terenurile destinate industriei și infrastructurii tehnico-edilitare

(1) Terenurile destinate industriei, telecomunicațiilor și infrastructurii tehnico-edilitare se folosesc pentru construirea căilor de acces, a rețelelor ingineresti, organizarea producției industriale, construcția magistrelor de transport, instalarea liniilor de telecomunicații, precum și pentru amplasarea și exploatarea clădirilor administrative și de deservire, a construcțiilor auxiliare și construcțiilor industriale, miniere și a altor întreprinderi, instituții și organizații.

(2) Suprafețele terenurilor atribuite în aceste scopuri se stabilesc în conformitate cu normele și documentația proiectelor tehnice aprobate.

Articolul 114. Terenurile pentru exploatare miniere

Terenurile destinate exploatărilor miniere sînt terenurile, pe care se realizează un complex de lucrări, instalații în subteran și la suprafață pentru extragerea zăcămintelor de substanțe minerale utile.

Articolul 115. Terenurile destinate spațiilor verzi

(1) Terenurile destinate spațiilor verzi servesc pentru ameliorarea mediului ambiant din localitate, organizarea odihnei, nevoilor de cultură, apărarea teritoriului localităților împotriva eroziunii cauzate de apă și de vînt.

(2) Spațiile verzi trebuie să ocupe nu mai puțin de 15% din teritoriul național.

(3) Spațiile verzi trebuie să ocupe nu mai puțin de 20% din teritoriul localității.

Articolul 116. Terenurile cu destinație agricolă

(1) Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii.

(2) Categoriile terenurilor cu destinație agricolă sînt stabilite în legislația funciară.

Articolul 117. Spațiile acvaticice

Terenurile pe care sînt amplasate râuri (cu excepția râurilor Nistru și Prut), râulețe, lacuri, lacuri de acumulare, bazine de apă, canale și cișmele care reprezintă spații acvaticice cu zonele lor de protecție.

Articolul 118. Terenurile destinate necesităților de apărare

(1) Sînt considerate terenuri destinate necesităților de apărare terenurile repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității permanente a unităților militare, instituțiilor de învățămînt militar și organizațiilor Forțelor Armate, Poliției și Poliției de Frontieră.

(2) Folosirea în alte scopuri a terenurilor destinate necesităților de apărare este interzisă.

(3) Dimensiunile terenurilor repartizate pentru necesitățile de apărare se stabilesc în conformitate cu normativele în vigoare și se coordonează cu autoritățile administrației publice locale.

(4) Modul de stabilire și de utilizare a terenurilor pentru necesitățile de apărare se stabilește de Guvern.

Articolul 119. Terenurile destinate ocrotirii naturii

(1) Din terenurile destinate ocrotirii naturii fac parte terenurile rezervațiilor, parcurilor naționale, parcurilor dendrologice și zoologice, grădinilor botanice, braniștilor, monumentelor naturii, zonelor de protecție și zonelor sanitare.

(2) Din categoria terenurilor rezervațiilor fac parte terenurile în al căror perimetru se află obiecte naturale ce reprezintă valoare științifică și culturală (landșafurile tipice și unicate, comunități de organisme vegetale și animale, formațiuni geologice, specii de plante, animale rare).

(3) Din categoria terenurilor parcurilor naționale fac parte terenurile care au o deosebită valoare ecologică, istorică și estetică în virtutea îmbinării reușite a landșafurilor naturale și culturale.

(4) Din categoria terenurilor parcurilor dendrologice și zoologice, ale grădinilor botanice fac parte terenurile repartizate pentru studierea, păstrarea și îmbogățirea în condiții artificiale a resurselor florei și faunei, pentru folosirea lor eficientă în plan științific, cultural, economic și păstrarea genofondului.

(5) Din categoria terenurilor de braniște fac parte terenurile destinate păstrării, restabilirii și reproducerii resurselor naturale și menținerii echilibrului ecologic general, obiectele complexe biologice, paleontologice, hidrologice și geologice de landșaft.

(6) Din categoria terenurilor monumentelor naturii fac parte terenurile care au obiecte naturale unicate sau tipice, cu valoare științifică, cultural-instructivă și de reconfortare, dar care nu sînt recunoscute drept monumente de istorie și cultură.

(7) Pe terenurile destinate ocrotirii naturii este interzisă activitatea ce vine în contradicție cu destinația lor specială.

(8) Modul și condițiile folosirii terenurilor destinate ocrotirii naturii se stabilesc de legislația privind mediul.

Articolul 120. Terenurile pentru construcții balneologice

(1) Din categoria terenurilor pentru construcții balneologice fac parte terenurile pe care există obiecte de tratament natural (izvoare de ape minerale, nămoluri curative) și condiții climaterice deosebit de favorabile profilaxiei și tratamentului.

(2) În scopul protecției obiectelor de tratament natural, la toate stațiunile balneare se creează zone de protecție sanitară.

(3) În limitele lor se interzice activitatea incompatibilă cu protecția obiectelor naturale curative și cu menținerea condițiilor favorabile pentru odihna populației.

(4) Modul și condițiile folosirii terenurilor destinate ocrotirii sănătății sînt stabilite de prezentul Cod și de legislația în vigoare.

Articolul 121. Terenurile destinate activității recreative

Terenuri destinate activității recreative sînt terenurile prevăzute și folosite pentru odihnă și turism. Din această categorie fac parte terenurile pe care se află case de odihnă, pensiuni, sanatorii, campinguri, baze turistice, tabere turistice și tabere de fortificare a sănătății, stații turistice, parcuri și tabere pentru copii, poteci didactico-turistice, trasee marcate.

Articolul 122. Terenurile de valoare istorico-culturală

Din categoria terenurilor de valoare istorico-culturală fac parte terenurile rezervațiilor istorico-culturale, parcurilor și mormintelor memoriale, bunurilor de patrimoniu cultural construit, siturilor arheologice și complexelor arhitectural-peisagistice înscrise în Registrul monumentelor

Republicii Moldova ocrotite de stat. Pe aceste terenuri este limitată orice activitate care contravine destinației lor speciale.

Articolul 123. Terenurile zonelor verzi

(1) Terenurile ocupate de păduri, grădini publice și de alte spații verzi, care au funcții de protecție, sanitaro-igienice, de fortificare a sănătății și care sînt locuri de odihnă a populației, se includ de către autoritățile administrației publice locale în zona verde.

(2) Terenurile zonelor verzi se folosesc conform proiectelor de organizare a acestor zone și sînt protejate de stat.

Articolul 124. Stabilirea zonelor de protecție sanitară

(1) În jurul întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor care provoacă efecte de poluare a terenurilor din vecinătate și asupra producției lor, în funcție de caracterul industriei, se stabilesc zone de protecție.

(2) Întreprinderile, instituțiile și organizațiile în jurul cărora se stabilesc astfel de zone sînt obligate să marcheze hotarele zonelor cu semne informative speciale.

(3) Deținătorii ale căror terenuri au fost incluse în aceste zone de influență sînt obligați să respecte regimul stabilit prin normativele igienice și de protecție a mediului, totodată, au dreptul la compensarea pierderilor legate de influența negativă asupra producției agricole și celei silvice, precum și de degradarea terenurilor, sau la privilegii fiscale.

Articolul 125. Stabilirea hotarelor zonelor de protecție și a zonelor sanitare

Atît zonele de protecție, zonele sanitare, cît și suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din aceste zone se stabilesc de legislația în domeniul mediului și sănătății.

Articolul 126. Modificarea destinației terenurilor

Modificarea destinației terenurilor agricole se realizează în conformitate cu documentația de urbanism, în baza procedurilor stabilite de Guvern.

Articolul 127. Controlul utilizării terenurilor conform destinației

Controlul utilizării terenurilor conform destinației revine:

- a) autorităților administrației publice locale-privind modul de gestionare a terenurilor unităților administrativ-teritoriale,;
- b) Inspectoratului de Stat în Construcții – privind respectarea prevederilor documentației de urbanism și de planificare a teritoriului;
- c) Agenției Relații Funciare și Cadastru – privind respectarea regimului funciar.

Secțiunea a 4-a

ZONELE PROTEJATE

Articolul 128. Noțiune generală

Zonele protejate reprezintă teritorii în care sînt situate obiecte sau ansambluri de obiecte ce fac parte din patrimoniul național cultural sau natural, față de care se aplică reglementări specifice, în vederea menținerii calității lor, păstrării echilibrului prin intervenții și conservare, precum al asigurării unor relații armonioase cu mediul înconjurător.

Articolul 129. Obiectele zonei protejate

(1) Printre obiectele zonei protejate se află în mod obligatoriu:

- a) monumentele declarate prin lege parte a patrimoniului național cultural și de for public, împreună cu zonele de protecție aferente;
- b) monumentele declarate prin lege parte a patrimoniului național natural.

(2) Prin documentația de urbanism și planificare a teritoriului se instituie un regim de zonă protejată și în alte teritorii decît cele prevăzute la alin.(1) din prezentul articol, cu respectarea legislației în acest domeniu, în scopul protejării, conservării și valorificării ansamblurilor de bunuri imobile sau a unor elemente ale acestora, apreciate de autoritățile administrației publice locale ca fiind valoroase și neincluse în Registrul monumentelor ocrotite de stat, instituit prin lege.

Articolul 130. Tipurile de zone protejate

(1) Zonele protejate pot fi de interes internațional, național și local.

(2) Obligațiile și responsabilitățile legate de identificarea, inventarierea, conservarea, valorificarea și controlul valorilor naturale și construite de interes internațional și național se stabilesc prin lege.

(3) Identificarea, inventarierea, conservarea, valorificarea și controlul valorilor naturale și construite de interes local se fac de autoritățile administrației publice locale, în baza legii.

(4) Orice intervenție în perimetrul zonelor protejate se desfășoară în modul stabilit de legislație.

Articolul 131. Modalitatea de stabilire a zonelor protejate

Necesitatea delimitării zonelor protejate conform documentației de urbanism și de planificare a teritoriului impune desfășurarea unei activități de analiză pluridisciplinară, bazată pe criterii științifice, precum și pe reglementări legale. În acest context, se stabilesc următoarele etape de stabilire a zonei protejate:

- etapa I – identificarea elementelor de patrimoniu;
- etapa II – efectuarea studiului de fezabilitate;

etapa III – elaborarea proiectului zonei protejate.

Articolul 132. Identificarea elementelor de patrimoniu

Drept temei pentru identificarea elementelor de patrimoniu servesc:

- a) în cazul patrimoniului construit – monumentele incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat și în registrele monumentelor unităților administrativ-teritoriale;
- b) în cazul patrimoniului natural – ariile și monumentele naturale specificate în legislație.

Articolul 133. Efectuarea studiului de fezabilitate

(1) Stabilirea zonelor protejate impune o analiză complexă a existentului, după următoarele criterii:

- a) determinarea tipului de patrimoniu:
 - recunoașterea, identificarea, listarea și localizarea elementelor de patrimoniu (mănăstirile, muzeele, casele memoriale, zonele etnografice, situri arheologice, locurile care amintesc de anumite evenimente cu semnificație, elementele de patrimoniu natural-turistic-balnear etc.);
 - ierarhizarea tipologică și valorică a acestora;
 - stabilirea arealului de răspîndire la nivel de localitate, țară;
 - b) delimitarea zonei de influență a monumentului, stabilirea nivelului de influență în raport cu tipul și categoria monumentului, care se efectuează în funcție de tipul de relații cu mediul natural sau construit:
 - relaționare fizică (stabilirea zonei de impact);
 - relaționare funcțională (aria de influență, acțiune);
 - relaționare arheologică (localizarea vechilor urme ale unei construcții anterioare);
 - relaționare memorialistică (localizarea în cadrul vecinătății valorii de patrimoniu a unor locuri cu semnificație culturală, spirituală, tradițională);
 - relaționare ambientală și estetică (scară, încadrare în ansamblu și în peisaj, efecte perspective, armonii de formă, de culoare etc.);
 - c) determinarea disfuncționalităților, factorilor de disconfort, poluare și agresiune prin identificarea și localizarea factorilor (surselor) poluanți (circulații auto intense, explorări, industrii, zone de construcții necontrolate și dotări cu profil neadecvat și poluant în localitate, defrișări, schimbări de microrelief, turism excesiv etc.).
- (2) Dimensiunile zonelor construite protejate înscrise în registrele de patrimoniu cultural, procedura de delimitare, precum și competențele de avizare a obiectelor și complexelor de patrimoniu cultural sînt stabilite de legislația și actele normative în domeniul patrimoniului cultural.
- (3) Dimensiunile zonelor naturale protejate, procedura de delimitare și competențele de avizare a obiectivelor și complexelor din fondul ariilor

naturale protejate sînt stabilite de legislație, actele normative și documentele tehnice privind patrimoniul natural.

Articolul 134. Elaborarea proiectului zonei protejate

(1) În urma studiilor de fezabilitate a situației existente se elaborează proiectul zonei protejate și regulamentul de intervenții în zonă.

(2) Proiectul zonei protejate se perfectează anterior sau concomitent cu elaborarea documentației de urbanism.

(3) Necesitatea efectuării studiilor de fezabilitate și a elaborării unui proiect al zonei protejate se stabilește prin plan general al localității.

(4) Proiectul zonei protejate se supune în mod obligatoriu avizării de către Organul central de specialitate abilitat. După avizarea de către Organul central de specialitate abilitat și aprobarea de către autoritatea administrației publice locale respective, proiectul zonei protejate se include obligatoriu în documentația de urbanism și de planificare a teritoriului.

(5) În cazul în care documentația de urbanism pentru localitate a fost elaborată, ea urmează să fie actualizată în conformitate cu noul proiect al zonei protejate.

Articolul 135. Modul de instituire a zonei protejate

(1) Prin documentația de urbanism se instituie regimul de zonă protejată și în alte teritorii, după cum urmează:

a) în baza propunerilor autorităților publice abilitate cu protecția patrimoniului natural, cultural și construit, autorităților administrației publice locale, precum și la cererile cetățenilor;

b) în baza unor studii de inventariere și de cercetare a fondului natural, cultural, descoperiri arheologice ori necesitatea de a proteja și a pune în valoare mărturiile istoriei altele decât cele declarate prin lege.

(2) Propunerile de instituire a zonei protejate se centralizează de către autoritatea publică centrală responsabilă de domeniu și se propune pentru examinare Guvernului.

(3) Registrele monumentelor, atît la nivel național, cît și la nivel local, rămîn deschise pentru completare periodică și reactualizare în condițiile legii.

(4) Ansamblurile de arhitectură, siturile de valoare patrimonială internațională, națională cu zonele lor protejate sînt declarate rezervații prin hotărîre de Guvern, iar cele de valoare locală – prin decizii ale autorităților administrației publice locale. Determinarea și delimitarea rezervațiilor se efectuează în baza documentației de urbanism.

(5) Bunurile imobiliare incluse în hotarul zonelor protejate împreună cu valoarea de patrimoniu atestată cad sub incidența legislației ce ține de protecția monumentelor și sînt utilizate pentru organizarea sistemului național de turism, în condițiile prevăzute de cadrul legal în acest domeniu.

Articolul 136. Prevederile referitoare la stabilirea zonelor protejate

(1) Hotarele zonelor protejate și regimul activităților din spațiul lor vor fi stabilite în planurile urbanistice generale ținând cont de prevederile legislației din domeniul mediului și patrimoniului cultural și regimului activităților din cadrul zonelor protejate se va efectua la elaborarea planurilor generale în următoarele compartimente:

a) concepția planului general, care va include evaluarea monumentelor ce fac parte din patrimoniul natural și construit și zonele lor protejate;

b) planul general al localității, în care se vor determina monumentele și zonele protejate;

c) regulamentul local de urbanism, care va conține interdicții, reglementări și condiții de valorificare care se impun în zonele protejate.

(2) În scopul asigurării protecției teritoriilor ce includ situri arheologice și istorice, rezervații din cadrul localităților, pentru aceste teritorii se elaborează planuri zonale, cu stabilirea hotarelor fixe și a regimului de gestionare a acestora.

(3) În cadrul realizării planului zonal vor fi abordate următoarele aspecte ce țin de zonele protejate:

a) delimitarea zonelor;

b) reglementarea construcțiilor adiacente;

c) reglementările speciale privind punerea în valoare a patrimoniului natural și construit, regimul juridic al terenurilor, schimbările de proprietate, exproprieri, extinderea domeniului de utilitate publică etc.

(4) Documentația de urbanism și de planificare a teritoriului se modifică în cazul în care Organul central de specialitate și autoritățile administrației publice locale constată că sînt afectate monumentele de istorie și cultură și zonele protejate, precum și în cazul depistării în teritoriu a obiectivelor ce fac parte sau sînt susceptibile de a fi înscrise în listele obiectivelor patrimoniului natural sau construit.

Articolul 137. Etapele de elaborare a documentației de urbanism pentru zonele protejate

Pentru teritoriile cu patrimoniu construit sau natural de importanță internațională și națională documentația de urbanism și de planificare a teritoriului se elaborează în două faze:

a) studiile fezabilitate și concepția proiectului;

b) proiectul.

Secțiunea a 5-a
PARTICULARITĂȚILE DE UTILIZARE A
TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Articolul 138. Utilizarea terenurilor pentru construcții și alte amenajări

(1) Autorizarea executării construcțiilor în localități se va face numai în baza documentației de urbanism, elaborată, expertizată, avizată și aprobată conform legii, și va avea ca scop sporirea eficienței utilizării teritoriilor, în general, și a zonelor rezidențiale, în special, inclusiv reconstrucția fondului construit existent, proiectarea noilor cartiere locative cu infrastructură socială și edilitară modernă și perfecționarea structurii de planificare.

(2) În cazul lipsei documentației de urbanism, autorizarea de construire se eliberează în baza documentației de proiect pentru construcție, elaborată conform Certificatului de urbanism, eliberat în condițiile titlului III din prezentul Cod.

Articolul 139. Utilizarea terenurilor în zonele construite existente

Utilizarea terenurilor în zonele construite existente, cu respectarea reglementărilor urbanistice, tehnico-economice și densității, se face cu menținerea maximă a construcțiilor, instalațiilor și spațiilor verzi utile, inclusiv a edificiilor cu valoare de patrimoniu cultural.

Articolul 140. Modul de autorizarea exploatărilor miniere

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile destinate exploatării miniere este strict limitată, cu excepția obiectelor industriale și de transport necesare explorării și prelucrării substanțelor minerale din zonele respective și se efectuează în baza documentației de urbanism.

Articolul 141. Modul de utilizare a spațiilor verzi

Amplasarea și autorizarea construcțiilor și instalațiilor pe terenurile ocupate de spațiile verzi se face numai conform documentației de urbanism și de planificare a teritoriului.

Articolul 142. Modul de utilizare a terenurilor agricole ale localităților pentru construcție

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile cu destinație agricolă ale localităților este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor legislației în vigoare, documentației de urbanism, documentelor tehnice normative, în vederea realizării următoarelor obiective:

- a) dezvoltarea zonelor stabilite prin planul general al localității;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(2) Terenurile cu destinație agricolă se retrag din circuitul agricol conform legislației în vigoare.

Articolul 143. Modul de utilizare a terenurilor adiacente spațiilor acvatice

(1) Amplasarea și autorizarea proiectării și executării construcțiilor de orice categorie în zonele de protecție a cursurilor de apă și bazinelor, precum și pe terenurile obiectivelor acvatice este strict limitată, cu excepția lucrărilor de construcție a podurilor și podețelor, a rețelelor electrice și de telecomunicații electronice, lucrărilor la căile ferate și drumurile care traversează albiile cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor, permise în baza legislației în vigoare.

(2) Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai cu asigurarea măsurilor de protecție a construcțiilor respective contra inundațiilor, de prevenire a poluării apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție de-a lungul malurilor cursurilor de apă și lucrărilor de gospodărire și de captare a apelor.

Articolul 144. Utilizarea terenurilor din zonele construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele construite protejate și siturile arheologice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod, în baza planului zonal sau al celui de detaliu elaborat pentru aceste zone.

Articolul 145. Utilizarea terenurilor cu altă destinație

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele de recreație se face numai pentru sectoarele determinate de documentația de urbanism.

(2) Stațiunile balneare și cele turistice se vor amplasa numai cu condiția creării unor sisteme complexe de edificii socioculturale și dotări edilitare.

(3) Hotarele zonelor de agrement în care sînt concentrate stațiuni balneare de însemnătate națională se stabilesc prin documentația de urbanism respectivă, aprobată în modul stabilit de legislație.

Secțiunea a 6-a

SISTEMUL INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC LOCAL

Articolul 146. Sistemul informațional geografic local

Sistemul informațional geografic local este parte componentă a Sistemului informațional geografic național, care reprezintă un sistem unitar

și obligatoriu de evidența tehnică, economică și juridică a tuturor obiectelor naturale și construite de pe întreg teritoriul țării.

Articolul 147. Destinația Sistemului informațional geografic local

Sistemul informațional geografic local reprezintă un subsistem de evidență și inventariere a datelor și informațiilor privitor la teritoriile localităților și este destinat pentru asigurarea necesităților autorităților administrației publice centrale și locale în exercitarea de către acestea a funcțiilor ce le revin conform legislației.

Articolul 148. Obiectivul Sistemului informațional geografic local

(1) Obiectivul Sistemului informațional geografic local este crearea bazei informaționale de date privind funcționarea și dezvoltarea localităților. Această bază se va constitui din datele tehnice și economice de evidență a tuturor obiectelor imobiliare, fondurilor edilitare și funciare din localități.

(2) Sistemul informațional geografic local reprezintă o bază informațională a sistemului de reglementări destinat să asigure funcționarea și dezvoltarea localităților.

(3) Modul de elaborare și de ținere a Sistemului informațional geografic local se aprobă de Guvern.

(4) Datele Sistemului informațional geografic local se codifică în corespundere cu Sistemul Informațional Geografic Național.

Articolul 149. Crearea Sistemului informațional geografic local

(1) Sistemului informațional geografic local se creează pentru fiecare unitate administrativ-teritorială.

(2) Autoritățile administrației publice locale asigură, din mijloacele bugetelor locale, crearea și ținerea Sistemului informațional geografic local pentru teritoriile administrate de ele.

Articolul 150. Actualizarea Sistemului informațional geografic local

Sistemul Informațional geografic local se actualizează permanent prin introducerea informațiilor privind modificările intervenite:

- a) din cadastrul general;
- b) de la autoritățile publice centrale și locale.

Articolul 151. Deținătorul Sistemului informațional geografic

Deținătorul Sistemului informațional geografic la nivel național este organul central de specialitate.

Secțiunea a 7-a AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 152. Densitatea populației și coeficientul de utilizare a terenului

Densitatea populației și coeficientul de utilizare a terenului cu edificii și instalații tehnico-edilitare de diferite tipuri, amplasate pe acest teren, exprimă raportul dintre suprafața construită desfășurată a tuturor nivelurilor supratereane și suprafața terenului și se stabilește prin documentația de urbanism.

Articolul 153. Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului cu edificii și instalații tehnico-edilitare de diferite tipuri exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului și se stabilește prin documentația de urbanism.

Articolul 154. Lucrările de utilitate publică

Este interzisă autorizarea executării altor construcții pe terenurile care, conform documentației de urbanism, au fost destinate pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică.

Articolul 155. Modul de amplasare a construcțiilor în zona căilor de comunicație

(1) Amplasarea construcțiilor se face conform documentației de urbanism.

(2) Față de drumurile publice pot fi amplasate obiectele specificate în legislația în domeniul drumurilor.

(3) Față de căile navigabile existente și cursurile de apă potențial navigabile pot fi amplasate următoarele obiecte:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile necesare pentru deservire, întreținere și exploatarea acestora;

b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări ce țin de siguranța navigației;

c) construcții pentru obiective portuare, dane de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) intersecții ale căilor navigabile și ale canalelor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (de apă, gaze, țiței, abur) și linii electrice și de telecomunicații, precum și intersecții cu poduri, instalații hidroenergetice și decorative;

e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și alte resurse de energie;

f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;

g) construcții de consolidare a malurilor, diguri longitudinale și transversale, precum și alte lucrări similare.

(4) Față de căile ferate pot fi amplasate următoarele obiecte:

a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;

b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;

c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;

d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, rețele de telecomunicații electronice, transmisiuni de date și construcții aferente acestora.

(5) Față de aeroporturi și aerodromuri pot fi amplasate toate construcțiile în rază de peste 10 km de la punctul de control al aeroportului sau aerodromului. Amplasarea construcțiilor în rază de mai puțin de 10 km de la punctul de control se coordonează în mod obligatoriu cu autoritatea de specialitate abilitată.

Articolul 156. Modul de amplasare a construcțiilor față de fișia de protecție a frontierei de stat

(1) Amplasarea construcțiilor care nu fac parte din infrastructura frontierei de stat se face numai pentru terenuri aflate la o distanță de cel puțin 500 m față de fișia de protecție a frontierei de stat.

(2) Punctele de control pentru trecerea frontierei de stat, cu construcțiile anexe, terminalele vamale, obiectele infrastructurii transporturilor și alte construcții și instalații, se amplasează cu avizul respectiv al organelor de specialitate ale administrației publice centrale și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Republicii Moldova.

Articolul 157. Modul de amplasare a construcțiilor față de aliniamentul stradal

(1) Prin aliniamentul stradal se subînțelege linia convențională, stabilită prin documentația de urbanism, care indică retragerea de front a fațadelor clădirilor și loturilor proiectate față de linia roșie.

(2) Prin linia roșie se subînțelege linia convențională care delimitează terenurile construite ori destinate construcției pe terenurile publice existente și rezervate străzilor și altor rețele și dotări tehnico-edilitare.

(3) Amplasarea construcțiilor (cu excepția rețelelor și dotărilor tehnico-edilitare), atât supraterane, cât și subterane, pe terenuri publice după linia roșie este interzisă.

(4) Clădirile vor fi amplasate pe linia roșie sau retrase față de aceasta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate în mod obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai cu respectarea coerenței și caracterului fronturilor stradale și în conformitate cu normativele tehnice și documentația urbanistică care determină linia roșie a terenurilor.

Articolul 158. Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren

(1) Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren se stabilesc prin documentația de urbanism.

(2) Operatorii rețelelor de distribuție sînt obligați să asigure capacitatea rețelelor tehnico-edilitare de distribuție pe un termen lung pentru a satisface cererile de prestare a serviciului de distribuție, elaborînd și executînd planuri de perspectivă privind extinderea și dezvoltarea rețelelor de distribuție, ținînd cont de documentația de urbanism și cu asigurarea conectării la infrastructura tehnico-edilitară la o distanță de pînă la 10 metri pentru construcțiile rezidențiale și de la 10 pînă la 30 metri – pentru construcții de menire social-culturală (sănătate, educație, cultură), administrativă și industrială.

(3) Amplasarea construcțiilor în apropierea terenurilor sau obiectelor speciale destinate apărării naționale se desfășoară cu avizul prealabil al autorităților publice centrale abilitate.

Articolul 159. Accesurile rutiere și pietonale

(1) Amplasarea construcțiilor se permite odată cu asigurarea accesului la drumurile publice, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor serviciilor de urgență.

(2) Accesul rutier reprezintă accesul carosabil, direct sau prin servitute, din drumurile publice la imobile proprietate publică sau privată.

(3) Prin accese pietonale se subînțeleg căile de acces pentru pietoni la drumurile publice, care pot fi: trotuare, străzi și piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau privată.

(4) Accesele pietonale trebuie să fie executate astfel încît să permită circulația persoanelor cu dizabilități și celor care folosesc mijloace de deplasare speciale.

Secțiunea a 8-a CONSULTAREA POPULAȚIEI ÎN PROCESUL ELABORĂRII

ȘI APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Articolul 160. Consultarea populației

Consultarea populației asupra documentației de urbanism elaborate se face anterior aprobării acesteia.

Articolul 161. Scopul consultării populației privind urbanismul

Consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism are ca scop actul social prin care populația, conform drepturilor și intereselor sale, își exprimă opiniile cu privire la crearea și menținerea unui habitat favorabil în localitatea respectivă.

Articolul 162. Tipuri de consultări

Consultarea se efectuează diferențiat, în funcție de amploarea și importanța documentației de urbanism și se divizează în:

- a) consultări în scopul determinării atitudinii populației față de intențiile de elaborare a documentației de urbanism, propunerile formulate și soluțiile acceptate;
- b) studii de sociologie urbană, care fundamentează soluțiile de proiect.

Articolul 163. Modul de inițiere a procesului de consultare a populației

(1) Consultarea populației se inițiază prin decizia luată de către consiliul local privind lansarea desfășurării acesteia.

(2) În scopul organizării consultării populației, autoritățile administrației publice locale instituie grupul de lucru pentru desfășurarea consultării populației.

Articolul 164. Desfășurarea consultării populației

(1) Consultarea populației se desfășoară diferențiat, în funcție de volumul și de importanța documentației, în conformitate cu regulamentul privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de planificare a teritoriului și de urbanism, aprobat de Guvern.

(2) Se supun obligatoriu consultării cu populația următoarele documente de urbanism ce vizează direct drepturile populației:

- a) planul general al localității;
- b) planul zonal al localității și regulamentul local;
- c) cartea comunală.

Articolul 165. Etapele de desfășurare a consultării populației

(1) Consultarea populației în procesul elaborării și adoptării documentației de urbanism se va efectua pe etape, după cum urmează:

a) consultarea prealabilă a populației asupra concepției documentației de urbanism;

b) consultarea populației cu privire la elaborarea documentației de urbanism;

c) consultarea populației asupra propunerilor enunțate în documentație;

d) includerea în documentație a propunerilor populației.

(2) Autoritățile administrației publice locale analizează propunerile populației, le selectează pe cele acceptabile și le oferă proiectantului.

(3) Proiectantul va aprecia conformitatea propunerilor cu legislația și reglementările tehnice în vigoare și le va ajusta la soluțiile de proiect cuprinse în documentație.

Articolul 166. Responsabilitatea pentru organizarea consultării populației

Răspunderea pentru informarea și consultarea populației le revine autorităților administrației publice locale respective.

Articolul 167. Cheltuielile necesare pentru procedura consultării populației

Cheltuielile legate de procedura de consultare a populației sînt suportate din aceleași fonduri din care se finanțează elaborarea documentației de urbanism respective.

Articolul 168. Studiile de sociologie urbană

Studiile de sociologie urbană se includ în studiile de fezabilitate a documentației de urbanism și au caracter obligatoriu.

Articolul 169. Informarea populației

Informarea populației despre intențiile de elaborare a documentației de urbanism este atribuită autorităților administrației publice locale și se face prin afișe expuse la sediile consiliilor locale și în alte locuri publice, prin anunțuri în presă, comunicări la radio și televiziune, precum și prin plasarea informației pe pagina web oficială a instituției etc.

Articolul 170. Informarea populației despre aprobarea documentației de urbanism

Informarea populației despre aprobarea documentației de urbanism se face prin anunțuri în mass-media, prin alte mijloace de informare și prin plasarea acestei documentații pe pagina web a primăriei.

Titlul III

CERTIFICATUL DE URBANISM
Capitolul I
CERTIFICATUL DE URBANISM
Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 171. Condițiile de eliberare a certificatului de urbanism

Certificatul de urbanism este un act public cu caracter de reglementare, eliberat de către primarul localității în baza deciziei consiliului local în cazul lipsei planului general al localității sau planului zonal pentru zonele cu regim special. Pentru alte cazuri, certificatul de urbanism nu se eliberează.

Articolul 172. Scopul eliberării certificatului de urbanism

Scopul eliberării certificatului de urbanism este de a face cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul economic, ecologic, sanitar, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin decizia consiliului local, și care permite elaborarea documentației de proiect pentru construcții.

Secțiunea a 2-a
OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Articolul 173. Documentele necesare pentru obținerea certificatului de urbanism

Pentru obținerea certificatului de urbanism (anexa nr.2), solicitantul va depune pe numele primarului localității o cerere de eliberare a acestuia, la care se anexează copiile următoarelor documente:

- a) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experții tehnici atestați;
- b) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute în alineatul (1) nu se admite.

Articolul 174. Refuzul de a înregistra cererea

În cazul în care la cerere nu au fost anexate toate documentele prevăzute la articolul 173, primăria nu va înregistra cererea de eliberare a certificatului de urbanism, cu indicarea în scris a motivelor refuzului.

Articolul 175. Falsificări în documente

În cazul în care pe parcursul elaborării certificatului de urbanism sînt constate falsificări în documentele menționate la articolul 173, primăria va informa în scris solicitantul despre acest fapt și îi va restitui documentele prezentate.

Articolul 176. Dovada privind achitarea plății

Dovada privind achitarea plății se prezintă la momentul eliberării certificatului de urbanism.

**Secțiunea a 3-a
ELABORAREA ȘI ELIBERAREA
CERTIFICATULUI DE URBANISM****Articolul 177. Procedura de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism**

(1) În baza cererii solicitantului privind eliberarea certificatului de urbanism primarul localității:

- a) obține avizele stabilite în articolul 184 alineatul (2) litera c) din prezenta lege pentru elaborarea Studiului de fundamentare urbanistică;
- b) contractează persoanele fizice sau juridice licențiate în domeniul urbanismului pentru elaborarea Studiului de fundamentare urbanistică;
- c) coordonează cu instituțiile emitente ale avizelor, Studiul de fundamentare urbanistică elaborat și îl prezintă spre examinare consiliului local.

(2) Consiliul local emite decizia privind aprobarea sau respingerea Studiului de fundamentare urbanistică prezentat pentru aprobare.

(3) Primarul, după caz:

- a) elaborează și eliberează certificatul de urbanism solicitantului conform cerințelor stabilite prin decizia consiliului local, sau
- b) informează solicitantul despre refuzul consiliului local privind aprobarea Studiului de fundamentare urbanistică.

Articolul 178. Emiterea certificatului de urbanism pentru zonele cu regim special și pentru obiectele de construcții cu impact semnificativ asupra mediului

(1) Emiterea certificatului de urbanism pentru imobile/terenuri amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit, prin lege un regim special, se efectuează în conformitate cu prevederile legale privind acestea.

(2) Emiterea certificatului de urbanism pentru obiectele de construcții cu impact semnificativ asupra mediului se efectuează în conformitate cu prevederile legale în domeniul mediului.

(3) În caz în care pe terenul zonelor cu regim special se află monumente istorice și situri arheologice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, intervențiile asupra acestora se vor efectua în baza avizelor Organului central în domeniul patrimoniului cultural, emise în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural.

Articolul 179. Termenul de eliberare a certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în cel mult 5 zile de la data adoptării deciziei consiliului local, care se aprobă nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data depunerii Studiului de fundamentare urbanistică. În cazul refuzului de eliberare a certificatului de urbanism, primăria înștiințează, în scris, solicitantul în termen de 5 zile lucrătoare de la adoptarea deciziei consiliului local.

(2) Certificatul de urbanism se elaborează în 2 exemplare, dintre care unul se eliberează solicitantului, iar altul se păstrează în arhiva emitentului și se semnează de primarul localității.

Articolul 180. Termenul de valabilitate al certificatului de urbanism

(1) Termenul de valabilitate al certificatului de urbanism este egal cu perioada elaborării documentației de proiect, care nu depășește 24 de luni de la data emiterii.

(2) La cererea solicitantului, termenul de valabilitate al certificatului de urbanism se prelungește o singură dată pe un termen de până la 12 luni.

Articolul 181. Conținutul certificatului de urbanism

Conținutul certificatului de urbanism:

(1) certificatul de urbanism va cuprinde prescripții și elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:

- starea actuală a imobilului/terenului;
- agravări asupra imobilului/terenului care îl grevează;

b) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la:

- echiparea cu rețele edilitare;
- lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului.

c) regimul arhitectural-urbanistic stabilit prin decizia consiliului local, cu referire la:

- destinația terenului;
- capacitatea construcției preconizate;
- dimensiunea și suprafața terenului;
- alinierea construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcțiile și hotarele stradale și proprietățile vecine;
- înălțimea construcției stabilită în metri;
- aspectul construcției stabilit pentru zonă;
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
- procentul de ocupare a terenului
- coeficientul de utilizare a terenului;
- condițiile expuse în avizele obținute conform articolului 184 alineatul (2) litera c).

(2) La certificatul de urbanism, emitentul va anexa Studiul de fundamentare urbanistică aprobat prin decizia consiliului local.

(3) Certificatul de urbanism care nu este completat în condițiile alineatului (1) și (2) nu este valabil.

Capitolul II

STABILIREA CONDIȚIILOR DE CĂTRE AUTORITĂȚILE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE

Articolul 182. Responsabilitatea autorităților administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale, prin decizia consiliului local, sînt responsabile de stabilirea condițiilor similare ce caracterizează regimul economic, ecologic, sanitar, tehnic și arhitectural-urbanistic a unei zone din localitate, și permit eliberarea certificatului de urbanism și ulterior elaborarea documentației de proiect pentru construcții.

(2) Decizia autorităților administrației publice locale este publică și un exemplar se înmînează beneficiarului/solicitantului de către emitent.

Articolul 183. Elaborarea condițiilor de prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul economic, ecologic, sanitar, tehnic și arhitectural-urbanistic

Elementele ce caracterizează regimul economic, ecologic, sanitar, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, în cazul lipsei planului general al localității, se elaborează în baza studiului de fundamentare urbanistică.

Articolul 184. Modul de elaborare a studiului de fundamentare urbanistică

(1) Studiul de fundamentare urbanistică se elaborează pentru perfectarea deciziei consiliului local privind stabilirea prescripțiilor și elementelor ce caracterizează regimul economic, ecologic, sanitar, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren din localitate pentru proiectarea obiectelor industriale și de infrastructura tehnico-edilitară, inclusiv elaborarea documentației privind evaluarea impactului asupra mediului pentru obiectele de construcții care urmează să fie supuse procedurii evaluării impactului asupra mediului, conform legislației în domeniul mediului.

(2) Studiul de fundamentare urbanistică se elaborează la scara 1:1000 de către persoane juridice licențiate în domeniul urbanismului și conține planșe scrise și desenate, precum și avize pozitive:

a) planșele scrise conțin informații privind regimul arhitectural-urbanistic al terenului cu referire la:

- destinația terenului;
 - capacitatea construcției preconizate;
 - dimensiunea și suprafața terenului;
 - alinierea construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcțiile și hotarele stradale și proprietățile vecine;
 - înălțimea construcției stabilită în metri;
 - aspectul construcției stabilit pentru zonă;
 - circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
 - procentul de ocupare a terenului
 - coeficientul de utilizare a terenului;
 - condițiile expuse în avizele obținute conform legii .
- b) Piesele desenate conțin informații privind:
- zona de amplasare a obiectului și categoria terenurilor, situația geotehnică și posibilitatea utilizării terenului pentru construcție;
 - infrastructura de drumuri și străzi;
 - infrastructura tehnico-edilitară.
- c) avizele organelor supravegherii de stat: centrul de sănătatea publică, inspectoratul ecologic, serviciul protecției civile, Organul central în domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice, arheologice și zonelor construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat și emise în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural și altele prevăzute de lege.

Articolul 185. Elaborarea studiului de fundamentare urbanistică

(1) Studiul de fundamentare urbanistică se elaborează din contul emitentului pentru o suprafață limitată cu o distanță de 100 de metri de la obiectul de construcție pentru care este solicitat certificatul de urbanism.

(2) Prezentarea spre avizare a Studiului de fundamentare urbanistică către organele supravegherii de stat și instituțiile menționate în art.184 alin (2) lit. c) din se pune în seama emitentului.

(3) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate în art.184 alin (2), lit. c) din vor elibera avizele gratuit.

(4) În cazul în care prevederile art. 177 alin (1) și art.179 alin. (1) nu sînt respectate, solicitantul elaborează și avizează Studiului de fundamentare urbanistică din contul propriu și-l prezintă consiliului local spre examinare și aprobare. Primăria va recupera solicitantului cheltuieli suportate pentru elaborarea și avizarea Studiului de fundamentare urbanistică.

(5) Avizele solicitate de către emitent conform art.184 alin (2) lit. c) din se vor elibera gratuit, în cel mult 10 zile lucrătoare. În caz de depășire a termenului stabilit, avizul va fi considerat ca fiind pozitiv.

Titlul IV
PROIECTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII
Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE
Secțiunea 1
SCOPUL ȘI DOMENIUL DE REGLEMENTARE

Articolul 186. Scopul

Prezentul titlu are drept scop stabilirea principiilor fundamentale și a regulilor de exercitare a activității de proiectare a construcțiilor, inclusiv în conformitate cu documentația de urbanism elaborată, aprobată și publicată în condițiile prezentului Cod.

Articolul 187. Domeniul de reglementare

Domeniul de reglementare a prezentului titlu sînt raporturile de proceduri tehnice și cele juridice care apar în procesul și în legătură cu modul de exercitare a activității de proiectare a construcțiilor.

Articolul 188. Activitatea în domeniul proiectării

Activitatea în domeniul proiectării lucrărilor de construcții este un proces creativ și tehnic, de cultură, de interes public, cu implicații economice, sociale și ecologice și este destinată pentru organizarea funcțională și estetică a spațiului construit, cu respectarea actelor legislative și normative, valorilor patrimoniului natural, imobiliar, peisajelor naturale și a reglementărilor tehnice.

Secțiunea a 2-a
REGLEMENTAREA JURIDICĂ

Articolul 189. Exercițarea activității de proiectare în construcții

Exercițarea activității de proiectare a construcțiilor se bazează pe prevederile prezentului Cod, tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, legilor conexe din alte domenii, precum și pe sistemul național de acte normative în construcții.

Articolul 190. Domeniul proiectării construcțiilor

Domeniul proiectării reprezintă o piață liberă de desfășurare a activităților de proiectare în cadrul relațiilor economice.

Articolul 191. Proiectarea construcțiilor

Proiectarea construcțiilor reprezintă un proces de lucrări tehnice care cuprind calculele tehnico-economice, desene și instrucțiuni necesare executării unei construcții.

Articolul 192. Dreptul de exercitarea activității de proiectare în domeniul construcțiilor

(1) Lucrările de proiectare a construcțiilor indicate la art. 2 alin. (2) pot fi executate de persoana fizică sau juridică, înregistrată conform legislației în vigoare, care au înscrise în obiectul de activitate activități de proiectare a construcțiilor și dispun de specialiști proiectanți, atestați conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Activitatea de proiectare a construcțiilor se exercită în bază de contract.

Capitolul II

ACTIVITATEA DE PROIECTARE A CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1

FACTORII IMPLICAȚI ÎN PROCESUL DE PROIECTARE

Articolul 193. Factorii implicați în procesul de proiectare

Factorii implicați în procesul de proiectare a lucrărilor de construcții sînt proiectanții, verificatorii de proiecte și experți tehnici, atestați conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 194. Recunoașterea calificărilor

(1) Recunoașterea calificărilor proiectanților, verificatorilor de proiecte și experților tehnici, cetățeni ai Republicii Moldova, se face în temeiul legislației în domeniul învățămîntului și atestărilor obținute ulterior, potrivit prevederilor din prezentul Cod.

(2) Recunoașterea calificărilor pentru cetățenii altor state se face pe baza de reciprocitate, în conformitate cu prevederile acordurilor bilaterale în domeniu.

Articolul 195. Proiectantul

Proiectantul este persoana fizică care trebuie să dețină diplomă, eliberată de instituțiile de învățămînt acreditate în conformitate cu Nomenclatorul domeniilor de formare profesională și al specialităților pentru pregătirea cadrelor în instituțiile de învățămînt superior.

Articolul 196. Titlu de proiectant

Proiectantul poartă titlu de:

- a) urbanist în domeniul urbanismului și planificării teritoriale;
- b) arhitect în domeniul arhitecturii;
- c) inginer în construcții pentru domeniul de inginerie civilă;

d) inginer în construcții cu diverse specializări, pentru domeniile ingineria industrială și ingineria instalațiilor.

Secțiunea a 2-a

OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PROIECTANȚILOR

Articolul 197. Obligațiile proiectanților

Proiectanții au următoarele obligații:

- a) să cunoască și să respecte reglementările legale în vigoare referitoare la exercitarea profesiei de proiectant;
- b) să respecte în procesul de elaborare a proiectelor prevederile documentației de urbanism, avizelor și autorizațiilor prevăzute de prezentul Cod;
- c) să își asume, prin exercitarea dreptului de semnătură, întreaga responsabilitate profesională față de investitor și autorități;
- d) să servească interesele investitorului în acord cu interesul public și cerințele legislative și tehnice;
- e) să asigure, prin documentația de proiect, criteriile de calitate a construcțiilor;
- f) participarea la recepția lucrărilor ajunse în faze determinante, stabilite în proiect;
- g) stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție din vina sa, și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate, la cererea investitorului;
- h) participarea la întocmirea Cărții tehnice a construcției;
- i) să prevadă în contractul încheiat cu investitorul clauze privind protecția dreptului de autor.

Articolul 198. Responsabilitățile elaboratorilor de proiecte pentru construcții

Elaboratorii de proiecte pentru construcții răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) elaborarea proiectelor de construcții numai în baza documentației de urbanism în vigoare sau certificatului de urbanism, după caz, și în conformitate cu prevederile sistemului de reglementări tehnice în construcții, contractului, avizelor stabilite prin lege și pentru conectarea la infrastructura tehnico-edilitară și caietului de sarcini respectiv;
- b) precizarea, prin proiect, a categoriei de importanță a construcției;
- c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;
- d) soluționarea neconformităților și neconcordanțelor apărute în proiectele elaborate;

- e) stabilirea, prin proiect a fazelor determinante de execuție a lucrărilor de construcție;
- f) prezentarea proiectelor pentru verificare și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării proiectelor;
- g) monitorizarea aplicării proiectului în procesul de execuție a construcției, în baza contractului respectiv;
- h) participarea la întocmirea Cărții tehnice a construcției și la recepția construcțiilor.

Articolul 199. Drepturile proiectanților atestați

Proiectanții atestați au următoarele drepturi:

- a) să beneficieze, pentru serviciile prestate, de un onorariu negociat în mod liber în contractul cu investitorul;
- b) să beneficieze de dreptul de autor;
- c) să sisteze lucrările de proiectare pentru cazurile de nerespectare a prevederilor contractuale;

Articolul 200. Obligațiile investitorului privind proiectarea construcțiilor

Investitorul – persoana fizică sau juridică care finanțează elaborarea proiectelor pentru construcții – răspunde de îndeplinirea următoarelor obligații principale:

- a) obținerea certificatului de urbanism, în cazul lipsei documentației de urbanism în vigoare, avizelor de conectare la infrastructura de tehnici-edilitară de la furnizori și obținerea avizelor geotehnice respective pentru elaborarea proiectelor pentru construcții;
- b) stabilirea în comun cu proiectantul a fazelor de proiectare;
- c) elaborarea și aprobarea caietului de sarcini pentru proiectare;
- d) încheierea contractelor de servicii de proiectare și verificare/expertizare, care va include obligatoriu următoarele:
 - elaborarea studiilor necesare proiectării;
 - elaborarea proiectului pentru lucrări de construcție;
 - monitorizarea aplicării proiectului în procesul de execuție a construcției.

Capitolul III

ELABORAREA PROIECTELOR PENTRU CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

CERINȚE PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Articolul 201. Cerințele privind proiectarea construcțiilor

(1) La proiectarea construcțiilor se va asigura obligatoriu respectarea art. 224 și cerințelor fundamentale și minime necesare, aplicabile construcțiilor, prevăzute la art.470 din prezentul Cod.

(2) În fiecare compartiment al proiectului se vor prevedea, obligatoriu, cerințe referitoare la nivelul de calitate al caracteristicilor tehnice aferente cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

Articolul 202. Etapele elaborării documentației de proiect

(1) Pentru elaborarea documentației de proiect, proiectantul va parcurge următoarele etape:

- a) încheierea contractului de elaborare a proiectului cu investitorul;
- b) elaborarea studiului de fezabilitate;
- c) obținerea (sau, după caz, perfectarea) documentelor inițiale proiectării;
- d) elaborarea documentației de proiect;
- e) verificarea documentației de proiect prin verificatori de proiecte;
- f) expertiza tehnică de calitate a proiectelor de construcție;
- g) corectarea, în caz de necesitate, a documentației verificate;
- h) transmiterea documentației de proiect verificată/expertizată investitorului;
- i) respectarea avizelor prevăzute de legislație.

(2) Documentația de proiect pentru construcții se elaborează:

- a) într-o singură fază – „Proiect de execuție”;
- b) în două faze:
 - proiect tehnic;
 - detalii de execuție.

(3) Fazele de proiectare se stabilesc de către investitor în caietul de sarcini pentru proiectarea construcției.

(4) Documentația de proiect pentru construcții de orice gen și categorie, elaborată și verificată în conformitate cu prevederile prezentului Cod, nu se supune coordonării sau avizării suplimentare în organele de stat de control și la emitenții de avize.

(5) Documentația de proiect pentru restaurarea monumentelor înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova se elaborează în baza avizelor respective ale organelor de stat responsabile pentru ocrotirea monumentelor.

(6) Pentru nerespectarea cerințelor din prezentul Cod, proiectanții poartă răspunderea contravențională și penală.

Articolul 203. Documentele inițiale pentru proiectare

(1) La proiectarea construcțiilor, proiectantul se va conduce de datele și informațiile prezentate de către investitor în documentele inițiale pentru proiectare.

(2) Documente inițiale pentru proiectare cuprind următoarele:

- a) scrisoarea de intenție a investitorului;
- b) extrasul din documentele cadastrale cu privire la deținerea în proprietate a terenului pentru construcție;
- c) contractul de arendă a terenului (în cazul în care terenul nu-i aparține investitorului);
- d) prevederile planului general al localității sau certificatul de urbanism, în cazul în care nu există documentația de urbanism;
- e) raportul de expertiză tehnică a imobilului pentru lucrările de reconstrucție;
- f) avizele de racordare la rețelele de utilități cu releveele traseelor, care se vor elibera gratuit concomitent cu autorizația de proiectare;
- g) caietul de sarcini pentru proiectare.

(3) Avizele de racordare la rețelele de utilități cu releveele traseelor se vor elibera emitentului autorizației de proiectare de către operatorii de servicii de utilități în cel mult 10 de zile de la data solicitării.

(4) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (2) nu se admite.

(5) Documentele inițiale pentru proiectare, prevăzute la alin. (2) din prezentul articol, se elaborează și/sau se obțin de investitor și se pun la dispoziția proiectantului sau se elaborează și/sau se obțin de un proiectant în baza unui contract cu investitorul.

Secțiunea a 2-a

CATEGORIILE DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIILOR

Articolul 204. Stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor

(1) Categoriile de importanță a construcțiilor se stabilesc în conformitate cu reglementarea tehnică aprobată de către organul central de specialitate, pentru realizarea nivelurilor de calitate determinate de respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor precum și pentru delimitarea obligațiilor care revin factorilor implicați, conform prevederilor prezentului Cod, ținând seama de următoarele aspecte:

- a) implicarea vitală a construcțiilor în societate și în natură – gradul de risc sub aspectul siguranței și al sănătății;
- b) implicarea funcțională a construcțiilor în domeniul socioeconomic, în mediul construit și în natură – destinația, modul de utilizare etc.;
- c) caracteristici proprii construcțiilor – complexitatea și considerentele economice.

(2) Categoriile de importanță care se stabilesc pentru construcții sînt următoarele:

- construcții de importanță excepțională (A);
- construcții de importanță deosebită (B);
- construcții de importanță normală (C);
- construcții de importanță redusă (D).

(3) Categoriile de importanță se stabilesc de către beneficiar în conformitate cu alin. (1) din prezentul articol.

(4) Pentru fiecare construcție se stabilește o singură categorie de importanță și aceasta va fi înscrisă în toate documentele tehnice privind construcția: autorizația de construire, proiectul de execuție, Cartea tehnică a construcției, documentele de asigurare.

Secțiunea a 3-a **VERIFICAREA, EXPERTIZAREA ȘI APROBAREA** **PROIECTELOR DE CONSTRUCȚIE**

Articolul 205. Verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție

(1) Verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție, inclusiv a modificărilor operate în ele ulterior și a detaliilor de execuție stabilite prin dispoziții de șantier, reprezintă o componentă obligatorie a sistemului calității în construcții.

(2) Verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție, are drept scop respectarea reglementărilor tehnice pentru asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(3) Verificarea și expertizarea proiectelor în privința respectării documentelor normative referitoare la exigențele esențiale se efectuează de către verficatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor.

(4) Pentru proiectele de construcții, elaborate și verificate în modul stabilit de prezentul Cod, nu vor mai fi supuse avizărilor suplimentare.

(5) Verificarea tehnică de calitate proiectelor de construcție se efectuează conform regulamentului elaborat și aprobat de către Organul central de specialitate.

(6) Se interzice utilizarea proiectelor de construcție și a detaliilor de execuție neverificate.

Articolul 206. Verificarea respectării cerințelor fundamentale

(1) Verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție se face pentru cerințele fundamentale stabilite la art. 470 din prezentul Cod, diferențiat în funcție de categoria de importanță a construcției.

(2) Verificarea cerinței fundamentale „Rezistența mecanică și stabilitate” este obligatorie pentru toate construcțiile, care cad sub incidența prezentului Cod.

Articolul 207. Proiecte supuse verificării

(1) Sînt supuse verificării tehnice de calitate: proiectul de execuție; proiectul tehnic și detaliile de execuție sub formă de planșe, breviare de calcul, necesare pentru constatarea respectării cerințelor fundamentale impuse de prezentul Cod.

(2) Verificarea tehnică de calitate se efectuează și la proiectele întocmite în urma unor rapoarte de expertiză tehnică de calitate, după însușirea acestora de către respectivii experți, în vederea confirmării că proiectele respectă ansamblul cerințelor fundamentale stabilite de prezentul Cod.

(3) Nu este obligatorie verificarea următoarelor proiecte pentru construcții:

- a) proiectele pentru care nu se eliberează autorizația de construire;
- b) proiectele verificate și destinate utilizării repetate.
- c) cu excepția documentației de proiect pentru obiecte cu tehnologii ce vor cauza un eventual impact asupra mediului, care urmează a fi supuse expertizei ecologice de stat.

Articolul 208. Răspunderi privind verificarea proiectelor

(1) Investitorii, proiectanții, proprietarii sau administratorii construcțiilor răspund pentru verificarea proiectelor menționate în art. 207 din prezentul cod.

(2) Responsabilitatea integrală și solidară juridică pentru calitatea proiectelor prevăzute la art.206 alin.(4) din prezentul Cod îi revine proiectantului și verficatorului de proiecte din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor.

(3) Executanții construcțiilor poartă răspundere contravențională în cazul în care execută lucrări de construcție în baza unor proiecte neverificate în modul stabilit.

Articolul 209. Modul verificării proiectelor

(1) Verificarea proiectelor se efectuează în bază de contract.

(2) Prin verificare a proiectelor se urmărește veridicitatea:

a) datelor privind condițiile specifice de amplasament și de exploatare tehnologică a construcției;

b) modul de respectare a reglementărilor tehnice în vigoare, referitoare la cerințele fundamentale, în funcție de categoria de importanță a construcției, pe toată durata de existență a construcțiilor, inclusiv în faza de postutilizare.

(3) În rezultatul verificării tehnice de calitate a proiectelor se va întocmi un raport de verificare a proiectului de construcție.

(4) Conținutul cadru al raportului de verificare a proiectului de construcție se stabilește prin ordinul Organului central de specialitate.

Articolul 210. Atribuțiile verficatorului de proiecte atestat

(1) Verficatorul de proiecte atestat are următoarele atribuții principale:

a) va semna și va pune ștampila pe piesele scrise și desenate numai în condițiile în care documentația transmisă de proiectant este corespunzătoare din punctul de vedere al cerințelor fundamentale;

b) va întocmi raportul de verificare a compartimentului din proiect sau a proiectului;

c) va întocmi și va ține la zi un registru de evidență a proiectelor verificate;

d) va înregistra rapoartele de verificare în modul stabilit de Organul central de specialitate.

(2) Verficatorul de proiecte atestat nu are dreptul de a verifica proiectele elaborate de el ori cu participarea lui, sau elaborate de operatorul economic unde este angajat.

(3) În cazul în care verficatorul verifică numai un compartiment al proiectului, funcția de întocmire a raportului unic de verificare asupra proiectului integral îi revine verficatorilor care au întocmit rapoartele asupra compartimentelor „arhitectură” și „rezistență”. Raportul unic este semnat de toți verficatorii ce au participat la verificarea compartimentelor proiectului.

Articolul 211. Litigiile în cadrul verificării proiectelor

(1) Eventualele litigii dintre verficatorul de proiecte atestat și proiectant pot fi rezolvate pe cale amiabilă sau de un expert tehnic atestat conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Decizia luată de expertul tehnic atestat este obligatorie pentru ambele părți.

Articolul 212. Expertizarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție

(1) Expertizarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție se efectuează de către experți tehnici de calitate atestați, în cazul în care:

a) au apărut divergențe (litigii) între proiectant și verficatorul de proiecte privind calitatea tehnică a proiectului de construcție;

b) în urma accidentelor tehnice au apărut divergențe între proiectant și verficatorul de proiect, pe de o parte, și executantul construcției pe de altă parte.

(2) Expertizarea tehnică de calitate a proiectelor de construcție se efectuează la solicitarea investitorului sau Inspectoratului de Stat în Construcții.

(3) Experții tehnici atestați, angajați în baza unui contract pentru expertizarea proiectelor pentru construcții, răspund pentru soluțiile și recomandările expuse în rapoartele de expertiză întocmite.

(4) Conținutul-cadru al expertizării tehnice de calitate a proiectelor de construcție se stabilește de către Organul central de specialitate.

Articolul 213. Modul de aprobare a proiectelor de construcție

Proiectul de construcție, verificat în modul stabilit de prezentul Cod, se aprobă de către investitor.

Secțiunea a 4-a

MONITORIZAREA APLICĂRII PROIECTELOR DE CONSTRUCȚIE

Articolul 214. Scopul monitorizării

Scopul monitorizării aplicării proiectelor de construcție constă în supravegherea de către proiectant, în procesul de execuție a construcției, a respectării prevederilor proiectului elaborat, verificat și aprobat în modul stabilit de prezentul Cod.

Articolul 215. Modalitatea de monitorizare

(1) Monitorizarea aplicării proiectelor de construcție se efectuează de către proiectantul construcției în baza contractului de elaborare a proiectului, încheiat între proiectant și investitor.

(2) Monitorizarea aplicării proiectelor de construcție se efectuează conform regulamentului elaborat și aprobat de către Organul central de specialitate, la toate construcțiile prevăzute la art.2 alin. (2) din prezentul Cod, în toată perioada de execuție a construcției.

(3) Rezultatele monitorizării aplicării proiectelor de construcție se consemnează în Cartea tehnică a construcției.

Articolul 216. Responsabilitățile privind monitorizarea

Monitorizarea aplicării proiectelor de construcție nu exonerează investitorul și executantul construcției de responsabilitatea privind calitatea lucrărilor de construcție executate.

Secțiunea a 5-a DREPTUL DE AUTOR

Articolul 217. Protejarea dreptului de autor

(1) Proiectarea construcțiilor este un proces creativ al unui autor sau al colectivului de autori, care, prin intermediul procedurilor legale, pot fixa dreptul de autor asupra soluțiilor arhitecturale sau urbanistice al construcției proiectate.

(2) Drepturile de autor prevăzute la alin. (1) sînt protejate de stat în conformitate cu Legea nr. 139 din 2 iulie 2010 privind dreptul de autor și drepturile conexe.

Articolul 218. Dreptul exclusiv

(1) Autorul beneficiază de dreptul exclusiv de autor asupra operei sale, acesta rezultă din însuși faptul creării ei.

(2) Dreptul de autor se constituie din drepturi patrimoniale și drepturi morale (personale nepatrimoniale).

(3) Dreptul de autor se extinde asupra soluțiilor arhitecturale atît în ansamblu, cît și asupra părților lor componente, inclusiv asupra operelor create ca urmare a îndeplinirii unei misiuni de serviciu.

(4) Dreptul de autor nu depinde de dreptul de proprietate asupra obiectului material în care și-a găsit expresie opera respectivă.

Articolul 219. Utilizarea repetată și modificarea proiectului de construcție

(1) Utilizarea repetată (de către alți investitori) a proiectului de construcție cu adaptarea lui la alt teren nu se admite fără acordul în scris a proiectantului inițial.

(2) Proiectarea intervențiilor, reconstrucțiilor, extinderilor, supraetajărilor, modernizărilor, renovărilor, restaurărilor sau schimbării destinației construcțiilor existente se va efectua de către proiectantul inițial sau cu acordul în scris al proiectantului inițial, iar în absența lui, în baza unui raport de expertiză tehnică a construcției existente.

Secțiunea a 6-a**MANAGEMENTUL ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT****Articolul 220. Scopul managementului elaborării documentației de proiect**

Scopul managementului elaborării documentației de proiect pentru construcții (în continuare – management de proiect) constă în planificarea, organizarea, coordonarea și controlul documentației de proiect, de la începerea pînă la terminarea acesteia, pentru realizarea cerințelor investitorului privind producerea unui proiect viabil din punct de vedere

funcțional și financiar, cu respectarea reglementărilor tehnice în construcții, a costurilor și termenelor de execuție convenite.

Articolul 221. Activitățile de management

Activitățile ce fac parte din managementul de proiect necesare pentru realizarea acestora sînt:

- a) analiza și stabilirea obiectivelor de proiect, prin elaborarea de comun acord cu investitorul a contractului și graficului de execuție a lucrărilor de proiectare;
- b) evaluarea și controlul riscurilor, prin stabilirea raportului între costul, volumul și termenele de efectuare a lucrărilor de proiectare;
- c) estimarea resurselor umane, prin formarea echipei pentru elaborarea documentației de proiect;
- d) alocarea surselor financiare pentru respectarea fazelor de finanțare;
- e) organizarea lucrărilor de proiectare conform graficului aprobat;
- f) conducerea activităților de proiectare;
- g) monitorizarea și controlul mersului executării lucrărilor de proiectare;
- h) efectuarea analizei rezultatelor controlului, cu luarea deciziilor respective;
- i) managementul calității pentru lucrările efectuate;
- j) verificarea proiectului;
- k) organizarea activității de monitorizare a aplicării proiectului.

Articolul 222. Administratorul de proiect

(1) Activitatea de elaborare a proiectelor de construcție se efectuează numai după desemnarea de către persoana fizică sau juridică, cu activități de proiectare a construcțiilor a unui administrator de proiect.

(2) În calitate de administrator de proiect, de regulă, se desemnează un specialist din cadrul organizației de proiectare, cu o experiență de nu mai puțin de 7 ani, atestat în domeniul proiectării construcțiilor. Administratorul de proiect se recrută și în baza de concurs din afara organizației de proiectare respective.

(3) Administratorul de proiect trebuie să dispună de experiența organizării și conducerii activității ce ține de specificul elaborării documentației de proiect pentru construcții.

(4) Administratorul de proiect răspunde pentru elaborarea integrală și completă a proiectului de construcție, inclusiv a studiilor geotehnice și topografice, precum și pentru organizarea monitorizării aplicării proiectului pe toată perioada de execuție a construcției.

(5) Administratorul de proiect va reprezenta și va purta răspundere, pe durata executării lucrărilor de proiectare, de toate compartimentele

proiectului, precum și de soluționarea neconformităților ce apar în procesul execuției construcției.

Articolul 223. Alți responsabili de proiect

(1) Arhitectul-șef și inginerul-șef al proiectului, numiți de o persoană fizică sau juridică, înregistrată conform legislației în vigoare, care au înscrise în obiectul de activitate activități de proiectare a construcțiilor, poartă răspundere de componența și de calitatea proiectului de construcție conform cerințelor normativelor în construcții și competențelor stabilite de administratorul proiectului.

(2) Competențele arhitectului-șef și inginerului-șef al proiectului se stabilesc de către proiectant în funcție de categoria de importanță a construcției proiectate, complexitatea și componența proiectului.

Titlu V

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE

Capitolul 1

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Articolul 224. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire este act cu caracter de reglementare, semnat și eliberat de către primarul localității, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție (anexa nr. 4) conform prevederilor documentației de urbanism care este publică.

(2) Autorizația de construire se emite în baza cererii depuse în numele primarului localității, în cel mult 10 zile calendaristice de la data înregistrării acesteia. La cerere, solicitantul autorizației de construire va anexa următoarele documente:

a) extrasul din documentația de proiect, elaborată conform prevederilor documentației de urbanism, care este publică, în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție și devizul de cheltuieli;

b) acordul coproprietarilor terenului/imobilului autentificat prin notar;

c) raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect;

d) în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, incluse în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, se va anexa avizul Organului central în domeniul patrimoniului cultural (pentru cele două faze de elaborare a documentației de proiect), în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural.

(3) Documentația de proiect elaborată și verificată în condițiile Codului se depune o singură dată pentru obținerea autorizației de

construire și nu poate fi întoarsă solicitantului pentru modificări și completări suplimentare.

(4) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol nu se admite.

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol, emitentul va refuza în scris primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) din prezentul articol și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată, solicitantul fiind în drept să înceapă executarea lucrărilor de construcții, înștiințând despre aceasta în scris emitentul, Inspectoratul de Stat în Construcții și, după caz, Agenția de inspecție și restaurare a monumentelor și Agenția Națională Arheologică.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) din prezentul articol și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată, solicitantul fiind în drept să înceapă executarea lucrărilor de construcție, cu înștiințarea în scris a emitentului și Inspectoratului de Stat în Construcții.

(7) În cazul prevăzut la alin. (4) din prezentul articol, emitentul va elibera necondiționat autorizația de construire în cel mult 5 zile calendaristice de la data primirii înștiințării despre începerea executării lucrărilor.

(8) Autorizația de construire se eliberează pe tranșe de execuție a lucrărilor de construcție, dacă în proiectul de construcție sînt stabilite aceste tranșe.

(9) Lucrările de intervenție urgentă, în cazuri de forță majoră, se autorizează imediat, cu condiția ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.

(10) Autorizația de construcție se elaborează în 3 exemplare, dintre care un exemplar pentru solicitant, altul se păstrează în arhiva emitentului, iar al treilea se transmite oficiului cadastral teritorial.

(11) Emitentul autorizației de construire este obligat să informeze, în scris sau în formă electronică, Inspectoratul de Stat în Construcții și alte organe de control menționate în art. 279 alin. (2) din prezentul Cod despre emiterea autorizației de construire, în cel mult 3 zile calendaristice de la data emiterii.

(12) În cazurile depistării falsificării actelor depuse pentru obținerea autorizației sau emiterea ei fără respectarea cerințelor stabilite în documentația de urbanism aprobată în modul stabilit de prezentul Cod sau certificatul de urbanism, autorizația de construire se anulează la decizia emitentului ori prin hotărîrea instanței de judecată și se suspendă la decizia emitentului, Inspectoratului de Stat în Construcții, Organul central în domeniul patrimoniului cultural în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice, siturilor arheologice, zonelor construite înscrise în Registrul

monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat ori prin hotărîre de judecată, în cazuri în care au fost depistate.

Articolul 225. Conținutul autorizației de construire

(1) Autorizația de construire va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării imobilului/terenului;
- b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție;
- c) elaboratorul de proiect licențiat;
- d) termenul de începere a lucrărilor de construcție;
- e) durata executării lucrărilor de construcție;
- f) valoarea (costul) obiectului de construcție.

(2) Emitentul autorizației de construire este în drept să pună condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor autorizate, ce țin de:

- a) utilizarea domeniului public (accese în zona șantierului, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, devieri ale circulației auto și/sau pietonale, executare a unor drumuri provizorii, instalare a unor elemente de publicitate);
- b) protecția proprietăților din vecinătate;
- c) protecția mediului;
- d) obligativitatea monitorizării arheologice a lucrărilor de excavare.

Articolul 226. Lucrările de construcție care se pot executa fără autorizația de construire

(1) Se pot executa fără autorizația de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte:

- a) reparațiile pentru împrejurimi, acoperișuri, învelitori sau terase, dacă nu se modifică forma acestora, materialele utilizate și soluțiile cromatice;
- b) înlocuirile și reparații ale pardoselilor, pieselor de tâmplărie interioare și exterioare, dacă se păstrează forma și dimensiunile golurilor;
- c) lucrările de finisări interioare;
- d) lucrările de finisări exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și soluțiile cromatice;
- e) înlocuiri sau reparațiile sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnico-sanitar din interiorul clădirilor;
- f) înlocuirile sau reparațiile la bransamentele exterioare, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
- g) reparațiile curente ale căilor de comunicații, accese de transport, parcări, trotuare și scări;
- h) lucrări de întreținere ale infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiunilor;
- i) lucrările de construcție subterane și supraterane în cimitire;

j) instalarea mobilierului urban (standuri stradale mici, stațiile de transport public, cabinele modulare sau telefonice, elemente decorative ale grădinilor publice, rampele pentru pietoni, băncile stradale, stâlpii de iluminat, barierele de acces, coșurile de gunoi, echipamentele sportive și ansamblurile de joacă pentru copii);

k) construcțiile auxiliare, anexe cu suprafața construită de pînă la 15 m² la casele de locuit cu parter, amplasate pe terenuri private. Prevederea se aplică o singură dată pentru o anexă la casele de locuit.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), în cazul intervențiilor la monumentele istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, categoriile de lucrări descrise la lit. a) – k) se vor executa în baza autorizației de construire.

Articolul 227. Începerea și durata de execuție a lucrărilor de construcție

(1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcție de pînă la 12 luni de la data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de construcție în termenul stabilit prin autorizația de construire, în cazul în care ea nu este prelungită, duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații.

(3) În cazuri motivate (lipsa de finanțare, calamități naturale și condiții climaterice nefavorabile), dacă lucrările de construcție nu pot fi începute în termenul stabilit, se solicită, cu cel puțin 10 zile calendaristice înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție se efectuează o singură dată, pe un termen de pînă la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire rămîne valabilă, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata de execuție a lucrărilor de construcție se stabilește în autorizația de construire în baza proiectului de organizare a construcției. În cazul unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de construcție va fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesului public.

Articolul 228. Obținerea unei noi autorizații de construire

În cazul în care, în perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al autorizației de proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unei

noi autorizații de construire în condițiile prezentului Cod, cu sistarea necondiționată a lucrărilor pînă la obținerea noilor autorizații.

Capitolul II AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

Articolul 229. Condițiile de eliberare a autorizației de desființare

(1) Autorizația de desființare este un act cu caracter de reglementare, eliberat de către primarul localității (emitentul), prin care se autorizează executarea lucrărilor de desființare (anexa nr. 5) se emite în baza cererii, în cel mult 10 zile calendaristice de la data înregistrării acesteia. La cerere, solicitantul autorizației de desființare va anexa următoarele documente:

- a) o copie a proiectului de organizare a lucrărilor de desființare, verificat conform prevederilor prezentului Cod;
- b) raportul de verificare a proiectului de desființare a construcției;
- c) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren.
- d) avizul Consiliul Național al Monumentelor Istorice în cazul intervențiilor prin demolare pe terenul monumentelor istorice, în zonele lor de protecție, inclusiv în cadrul zonelor construite, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

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

(3) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) din prezentul articol și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, autorizația de desființare se consideră eliberată, solicitantul fiind în drept să înceapă executarea lucrărilor de desființare, înștiințînd în scris emitentul și Inspectoratul de Stat în Construcții.

(4) În cazul prevăzut la alin. (3) din prezentul articol, emitentul va elibera necondiționat autorizația de desființare în cel mult 5 zile calendaristice de la data primirii înștiințării despre începerea lucrărilor de desființare.

(5) Prevederile alin. (3) și (4) din prezentul articol nu sînt valabile în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, inclusiv în zonele construite, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

Articolul 230. Conținutul autorizației de desființare

Autorizația de desființare va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării imobilului supus desființării;
- b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de desființare și de stocare a deșeurilor de construcții;
- c) termenul de începere a lucrărilor de desființare;
- d) durata executării lucrărilor de desființare.

Articolul 231. Începerea și durata executării lucrărilor de desființare

(1) Emitentul autorizației de desființare stabilește termenul de începere a lucrărilor de desființare de pînă la 6 luni de la data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de desființare în termenul stabilit prin autorizația de desființare, în cazul în care ea nu este prelungită, duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații.

(3) În cazuri motivate (lipsa de finanțare, calamități naturale și condiții climaterice nefavorabile), dacă lucrările de desființare nu pot fi începute în termenul stabilit, se solicită, cu cel puțin 10 zile calendaristice înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare se efectuează o singură dată, pe un termen de pînă la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de desființare rămîne valabilă cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata de execuție a lucrărilor de desființare se stabilește în autorizația de desființare în baza proiectului de organizare a construcției. În cazul unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de desființare se prelungeste pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de desființare executat la momentul solicitării prelungirii și interesului public.

(6) Autorizația de desființare se elaborează în 3 exemplare, dintre care un exemplar pentru solicitant, altul se păstrează în arhiva emitentului, iar al treilea se transmite oficiului cadastral teritorial.

(7) Se pot executa fără autorizație de desființare lucrările de demontare, demolare a construcțiilor care nu sînt peste tot înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Capitolul III

EMITEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 232. Dispozițiile generale privind emiterea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se emite de către primarii localităților pentru lucrări de construire/desființare de orice destinație și proprietate, amplasate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective.

(2) Pentru obiectele complexe (magistrale de transport și comunicații) amplasate pe teritoriul mai multor localități, autorizațiile de construire/desființare se vor emite separat de către primarii localităților pe ale căror teritorii sînt amplasate părți ale acestor obiecte. Drept temei pentru

emiterea autorizației servește decizia consiliului raional sau hotărîrea Guvernului.

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

(4) Modul de executare a lucrărilor de utilitate publică de interes național, autorizația de construire/desființare se stabilesc prin hotărîre de Guvern.

Capitolul VI

OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PRIVIND EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 233. Obligațiile deținătorului autorizației de construire/desființare

(1) Deținătorul este obligat să respecte prevederile din autorizația de construire/desființare.

(2) Nerespectarea prevederilor stabilite în autorizația de construire/desființare atrage după sine răspundere administrativă.

Articolul 234. Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul are următoarele obligații:

a) instituirea și ținerea la zi a registrelor separate pentru înregistrarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare emise, în care se va nota data de primire a cererii de solicitare și a documentelor care o însoțesc, precum și data eliberării documentului solicitat;

b) asigurarea activităților de elaborare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare fără implicarea solicitantului;

c) asigurarea accesului public la registrele specificate la lit a).

(2) În vederea executării prevederilor alin. (1) lit. c), emitentul este obligat să publice pe site-ul autorității publice locale și pe suport de hîrtie copii ale registrelor și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele.

Articolul 235. Responsabilitatea solicitantului certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

Solicitantul autorizațiilor de proiectare și de construire/desființare poartă responsabilitate personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de solicitare și documentele anexate.

Articolul 236. Responsabilitatea emitentului

Responsabilitatea pentru corectitudinea emiterii certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare, revine primarului unității administrativ-teritoriale.

Articolul 237. Plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

(1) Plățile pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare se stabilesc de către consiliile locale în limitele prevăzute de prezentul Cod și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, și care va fi mai mare de 50 de lei.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local și nu mai mare de 100 de lei.

(4) Nu se va percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizațiilor de proiectare și de construire/desființare.

(5) Nu se percepe plată pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare pentru obiectele finanțate din mijloacele financiare publice, precum și pentru lucrările de utilitate publică de interes național.

(6) Consiliile locale sînt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane în limitele prevăzute de prezentul Cod.

Articolul 238. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție/desființare.

(1) Construcțiile executate fără autorizația de construire/desființare se consideră neautorizate.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului articol atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

Cartea a doua
CONSTRUCȚII
Titlul I
EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE
Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 239. Dreptul de a executa lucrări de construcție

(1) Lucrările de construcție indicate la art. 2 alin. (2) pot fi executate de persoane juridice, înregistrate conform legislației în vigoare, care dispun de responsabili de execuția lucrărilor de construcție, care au calificarea de inginer în construcții, atestați conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Lucrările de construcție indicate la art. 2 alin. (2), se pot executa numai în baza unui proiect elaborat și verificat conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 240. Termenele de execuție a construcțiilor

(1) Operatorii economici indicați la art.239 alin.(1) care realizează lucrări de construcție în condițiile prezentului Cod au obligația de a executa lucrările de construcție în termenul prevăzut în autorizația de construire și contractul de antrepriză.

(2) Investitorii au obligația de a prevedea în contractele de antrepriză, finalizarea lucrărilor de construcție, conform termenului prevăzut în autorizația de construire.

(3) Lucrările de construcții se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția construcției, conform prevederilor prezentului Cod.

Capitolul II

EXERCITAREA PROFESIEI DE INGINER ÎN CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 241. Prevederi generale

(1) Prezentul Cod reglementează modul de exercitare a profesiei de inginer în construcții, atât în sectorul privat, cât și în sectorul public.

(2) În exercitarea profesiei, inginerii în construcții vor desfășura activități conform competențelor obținute corespunzător și potrivit atestărilor tehnico-profesionale prevăzute de prezentul Cod.

Articolul 242. Specializări în exercitarea profesiei de inginer în construcții

Pentru domeniile de inginerie civilă și instalații, specializările recunoscute pentru exercitarea profesiei de inginer în construcții sînt următoarele:

a) construcții civile și industriale;

- b) căi ferate, drumuri și poduri;
- c) construcții și fortificații;
- d) amenajări și construcții hidrotehnice;
- e) construcții miniere;
- f) inginerie sanitară și protecția mediului;
- h) îmbunătățiri funciare și dezvoltare rurală;
- g) inginerie civilă;
- i) inginerie urbană și amenajare a teritoriului (inclusiv dezvoltare regională);
- j) instalații pentru construcții;
- k) conservare și restaurare.

Articolul 243. Creația inginerilor în construcții

(1) Activitatea inginerilor în construcții reprezintă un act complex de creație tehnică, care se realizează prin întocmirea documentației tehnice, precum proiecte, studii, referate și rapoarte, caiete de sarcini și programe de proiectare sau cercetare necesare pentru conceperea și realizarea de construcții, inclusiv a instalațiilor aferente acestora.

(2) Creația inginerescă trebuie să asigure îndeplinirea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, potrivit dispozițiilor prezentului Cod, să garanteze că lucrările de construcții și construcțiile realizate sînt proiectate și executate astfel încît să nu pună în pericol siguranța persoanelor și animalelor domestice, a bunurilor de patrimoniu cultural, a mediului înconjurător și a proprietăților.

Secțiunea a 2-a

PROFESIA DE INGINER ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 244. Exerțitarea profesiei de inginer în construcții

(1) Poartă titlul de inginer în construcții cu diverse specializări, pentru specializările prevăzute la art.242 din prezentul Cod, absolventul cu diplomă în sistem integrat de licență sau cu alt document similar care respectă condițiile de echivalență stabilite prin acte normative specifice, eliberat de instituțiile de învățămînt superior recunoscute de Republica Moldova pentru domeniile menționate.

(2) Exerțitarea profesiei de inginer în construcții se face în sectorul privat, în mod liber, independent și cu titlu individual, iar în sectorul public avînd, după caz, statut de funcționar public sau alte funcții, în condițiile reglementate prin actele normative speciale, regulamentele de organizare și funcționare sau statutele instituțiilor respective.

Articolul 245. Activitățile desfășurate de inginerii în construcții

În condițiile prezentului Cod, inginerii în construcții, conform specializărilor enumerate la art. 242 din prezentul Cod, au dreptul să desfășoare, pentru construcțiile de toate categoriile de importanță și instalațiile aferente lor, următoarele activități:

- a) proiectarea de construcții noi, precum și de lucrări de modificare, transformare, consolidare, extindere și reparații capitale a construcțiilor existente, proiectarea intervențiilor asupra monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, inclusiv a instalațiilor aferente acestora;
- b) coordonarea generală a proiectelor de investiții complexe și/sau a lucrărilor ingineresti, în calitate de manager de proiect investițional sau proiectant general după caz;
- c) întocmirea de documentații și proiecte privind tehnologia executării lucrărilor de construcții;
- d) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor;
- e) verificarea tehnică de calitate a proiectelor de construcții, în calitate de verficator de proiecte atestat, potrivit cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute de prezentul Cod;
- f) controlul și urmărirea asigurării calității lucrărilor de construcție pe șantier în timpul execuției, urmărirea asigurării cerințelor de protejare a monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat pe șantierul de restaurare/reabilitare în calitate de responsabil tehnic sau diriginte de șantier sau reprezentant al Inspectoratului de Stat în Construcții;
- g) expertizarea tehnică a construcțiilor existente cu privire la cerința „1”, rezistență mecanică și stabilitate, în calitate de expert tehnic atestat;
- h) organizarea fabricării și furnizării de produse pentru construcții;
- i) efectuarea de analize de laborator și încercări ale construcțiilor;
- j) desfășurarea de activități de cercetare științifică de specialitate prin elaborarea de studii și lucrări științifice ori reglementări tehnice în construcții, precum și activități didactice în domeniul construcțiilor, la toate nivelurile;
- j) controlul de stat al calității lucrărilor de construcție se efectuează de către Inspectoratul de Stat în Construcții, care are acces liber și nestingherit pe teritoriul șantierelor republicii în timpul execuției.

Articolul 246. Dreptul de semnătură

(1) Dreptul de semnătură implică asumarea de către persoana care îl exercită, responsabilități profesionale față de client și autoritățile publice cu privire la calitatea soluțiilor propuse, proiectate și executate, cu respectarea legislației în domeniu.

(2) 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.

(3) Dreptul de semnătură se exercită olograf, cu menționarea clară a numelui, prenumelui și a numărului de înregistrare în Registrul Național al Inginerilor din Construcții și Arhitecților.

(4) Lucrările colective trebuie să poarte semnătura tuturor inginerilor care au contribuit la elaborarea lor.

Articolul 247. Dreptul de semnătură pentru cetățenii din alte state

Cetățenii din alte state, care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 244 referitoare la deținerea titlului de inginer în construcții, au drept de semnătură în aceleași condiții ca și cetățenii Republicii Moldova.

Articolul 248. Incompatibilitățile în exercitarea dreptului de semnătură

Exercitarea dreptului de semnătură, potrivit prezentului Cod, este incompatibilă cu situațiile în care:

a) inginerul îndeplinește pentru același proiect funcția de verificator, de expert sau de consultant ales în cadrul administrației publice implicate în procesul de finanțare, avizare sau de autorizare a lucrărilor;

b) inginerul este funcționar public în cadrul autorității administrației publice centrale sau locale care are în competență, finanțarea, avizarea, autorizarea sau controlul lucrării în cauză.

Secțiunea a 3-a

REGISTRUL NAȚIONAL AL INGINERILOR ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 249. Înființarea Registrului național al inginerilor în construcții și arhitecților

(1) Pentru centralizarea evidenței inginerilor din construcții și a arhitecților cu drept de semnătură, se vor înființa Registre naționale al inginerilor în construcții și arhitecților ca sistem informațional.

(2) Înființarea și gestionarea Registrului național al inginerilor în construcții și arhitecților se va efectua de către patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor.

(3) Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților vor cuprinde inginerii și arhitecții din întreaga țară și din străinătate.

(4) În Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților se va duce evidența atestărilor, în baza cărora persoanele înscrise în acestea își exercită profesia.

(5) Registrele naționale ale inginerilor în construcții și arhitecților se vor publica anual în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Articolul 250. Înregistrarea în Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților

(1) După înregistrarea în Registrul Național al 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.

(2) Inginerii în construcții și arhitectii, cetățeni ai altor state, care au fost înregistrați în Registrele naționale ale inginerilor din construcții și Arhitecților, vor dobândi dreptul de semnătură conform prevederilor art. 246, în aceleași condiții cu cetățenii Republicii Moldova.

(3) Înregistrarea în Registrul național al inginerilor din construcții și arhitecților se efectuează conform Regulamentului aprobat de Organul central de specialitate.

Articolul 251. Activitățile de gestionare a Registrului național al inginerilor în construcții și arhitecților

Gestionarea Registrelor naționale ale inginerilor în construcții și arhitecților din Republica Moldova prevede următoarele activități:

- a) înscrierea, la cerere, a inginerilor în construcții și arhitecților;
- b) ținerea la zi a evidenței inginerilor din construcții și arhitecților cu drept de semnătură;
- c) publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a Registrului național al inginerilor din construcții și arhitecților din Republica Moldova;
- d) furnizarea către terți a oricăror informații legate de datele înregistrate în Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților din Republica Moldova;
- e) eliberarea gratuită, la cererea celui înscris, a unui certificat, care va cuprinde toate datele care îl privesc înregistrate în Registrul național al inginerilor și arhitecților din construcții.

Capitolul III
EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII
Secțiunea 1
TRIBUȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE INVESTITORILOR

Articolul 252. Atribuțiile investitorilor

(1) Investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul prezentului Cod, încheie contracte de executare a lucrărilor de construcții, urmăresc îndeplinirea lor și preiau construcția.

(2) Investitorii sînt responsabili (în comun cu proiectantul) de stabilirea fazelor determinante de execuție, modul de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante și dispunerea continuării acestor lucrări, precum și de îndeplinirea eventualelor măsuri dispuse pentru continuarea lucrărilor, care se vor stabili prin proceduri prevăzute în reglementările tehnice.

(3) Prin faze determinante, în accepția prezentului Cod, se înțelege stadiul fizic după care o lucrare de construire, odată ajunsă, nu mai poate continua fără o analiză avînd la bază concluzii formulate în scris, într-un proces-verbal semnat de către investitor, proiectant și executant.

(4) Fazele determinante se stabilesc de către proiectant la momentul elaborării documentației de proiect;

(5) Verificările în fazele determinante nu înlocuiesc și nu exclud răspunderile factorilor implicați în proiectarea și execuția construcțiilor.

Articolul 253. Principalele obligații ale investitorilor

(1) Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sînt responsabili de respectarea legislației și reglementărilor tehnice în construcții conform sarcinilor ce le revin, pe toată perioada de realizare a investițiilor – concepere, proiectare, execuție, recepție și punere în funcțiune.

(2) Investitorii au următoarele obligații:

a) stabilirea, în caietele de sarcini, a nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza reglementărilor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b) obținerea certificatului de urbanism cu avizele de racordare la rețelele de utilități și a autorizației de construire/desființare, precum și depunerea la Inspectoratul de Stat în Construcții a declarației de începere a lucrărilor;

c) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verficatori de proiecte atestați și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

d) efectuarea expertizării proiectelor în caz de necesitate în limitele prevederilor legale;

e) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin responsabili tehnici sau societăți de inginerie și consultanță în construcții și proiectanți, pe tot parcursul lucrărilor, care sînt angajați de investitori pe bază de contract conform prevederilor legale;

f) asigurarea confortului și securității vecinătăților în rezultatul edificării construcției;

g) asigurarea integrității fosilelor, monedelor, obiectelor de valoare sau antichităților și structurilor lor sau vestigiilor și obiectelor de interes geologic sau arheologic, descoperite pe șantierul de construcție, asigurarea descărcării de sarcina arheologică în cazul amplasării construcției pe terenul monumentelor istorice și arheologice și în zonă cu potențial arheologic în conformitate cu legislația în vigoare în acest domeniu;

h) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;

i) asigurarea recepției lucrărilor de construcție și verificarea remedierii defectelor și neajunsurilor pînă la expirarea perioadei de garanție;

î) întocmirea și păstrarea Cărții tehnice a construcției;

j) asigurarea expertizării construcțiilor de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de natură să afecteze structura de rezistență a acestora;

k) punerea la dispoziția executantului construcțiilor a următoarelor:

- întreaga documentație necesară pentru execuția lucrărilor de construcție în 2 exemplare în termenii stabiliți prin contract;

- amplasamentul lucrării, liber de orice sarcină (cu excepția devierilor de rețele și alte lucrări subterane prevăzute de proiectul construcției);

- suprafața de teren pentru depozitarea materialelor de construcție și pentru organizarea de șantier;

- căile de acces rutier și racordurile pentru utilități (apă, gaz, energie, canalizare etc.), pînă la limita amplasamentului șantierului;

- indicarea locului și distanței pentru transportarea și depozitarea stratului fertil;

- asigurarea depozitului de pămînt (nisip) autorizat pentru umpluturi și ramblee;

l) trasarea axelor principale, a bornelor de referință, a căilor de circulație și a limitelor terenului pus la dispoziția executantului, precum și cotele de nivel în imediata apropiere a terenului;

m) examinarea și măsurarea lucrărilor care devin ascunse în cel mult 3 zile de la notificarea executantului construcției;

n) indicarea locului (autorizat conform legislației de mediu) și a distanței pentru transportarea deșeurilor rezultate din executarea construcției;

o) obținerea autorizațiilor de desființare a construcțiilor existente pe amplasamentul obiectivului investiției și rezolvarea problemelor ce țin de desființarea lor;

p) organizarea consultărilor publice în comun cu autoritățile administrațiilor publice locale privind amplasarea obiectivului investiției;

r) actualizarea proiectului de execuție în conformitate cu art.226 din prezentul Cod.

(3) Investitorul are dreptul să emită dispoziții de șantier privind executarea lucrărilor de construcții care sînt obligatorii pentru executanți.

Dispozițiile de șantier se emit în formă scrisă și se înregistrează în Cartea tehnică a construcției.

(4) Investitorul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor și a oricăror alte informații furnizate executantului, precum și de dispozițiile de șantier.

(5) În cazul în care investitorul își delegă atribuțiile unui agent economic de inginerie și consultanță în construcții, asupra acestuia se extind prevederile prezentului Cod.

Secțiunea a 2-a

OBLIGAȚIILE EXECUTANȚILOR DE CONSTRUCȚII

Articolul 254. Principalele obligații ale executanților de construcții

Executanții lucrărilor de construcție, persoane fizice sau juridice, răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate, în condițiile prezentului Cod și numai pe bază și în conformitate cu proiectele elaborate și verificate conform prevederilor prezentului Cod;

b) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, printr-un sistem propriu de calitate, conceput și realizat prin personal propriu, cu diriginți de șantier atestați;

c) informarea promptă a investitorului despre toate erorile, omisiunile, neajunsurile sau alte defecte descoperite de el în proiect sau în caietul de sarcini pentru execuția lucrărilor în cursul execuției lucrărilor, în vederea soluționării;

d) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ce devin ascunse sau ajunse în faze determinante ale execuției și asigurarea condițiilor necesare efectuării verificării, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;

e) soluționarea neconformităților și a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul verficatorului de proiect și notificarea investitorului în cazul în care, în cursul execuției lucrărilor, se confruntă cu obstacole sau condiții materiale, altele decât condițiile climaterice de pe șantier;

f) utilizarea, în execuția lucrărilor numai a produselor și a procedeelor prevăzute în proiectul de execuție, care dispun de certificate de conformitate sau pentru care există agremente tehnice care conduc la realizarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și gestionarea probelor-martor;

g) înlocuirea produselor și a procedeelor prevăzute în proiectul de execuție cu altele, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului;

h) întocmirea documentației necesare pentru completarea capitolului B al Cărții tehnice a construcției;

i) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;

j) pregătirea și prezentare pentru recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și pentru care sînt predate investitorului documentele (capitolul B) necesare întocmirii Cărții tehnice a construcției;

k) respectarea proiectelor și a reglementărilor tehnice în construcții pentru realizarea nivelului de calitate, corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, la execuția lucrărilor și remedierea tuturor viciilor ascunse în strictă conformitate cu prevederile contractului;

l) aducerea la îndeplinire, în termenii stabiliți, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;

m) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atît în perioada de execuție a construcției, cît și în perioada de garanție stabilită potrivit prevederilor prezentului Cod;

n) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, după terminarea execuției lucrărilor de construcție;

o) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de execuție (factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți) în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale în vigoare;

p) asigurarea conformității, stabilității și siguranței tuturor operațiunilor de șantier, precum și asigurarea măsurilor pentru siguranța persoanelor a căror prezență pe șantier este autorizată și menținerea șantierului (atît timp cît acesta este sub controlul său) și a lucrărilor (atît timp cît acestea nu sînt finalizate și ocupate de investitor) în stare de ordine necesară evitării pericolului pentru respectivele persoane;

s) întreprinderea acțiunilor necesare pentru protecția mediului pe/în afara șantierului și pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocate persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultate din poluare, zgomot etc.;

t) efectuarea execuției lucrărilor și remedierea viciilor ascunse, astfel încît să nu stînjenească inutil sau peste măsură confortul publicului sau căile de acces, folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deserveșc proprietățile aflate în posesia investitorului sau a oricărei alte persoane;

u) prezentarea investitorului spre aprobare, în perioada menționată în contract, a graficului de execuție a lucrărilor și a notei privind descrierea generală a măsurilor și metodelor de execuție a lucrărilor.

Articolul 255. Obligațiile executanților construcțiilor privind apărarea împotriva incendiilor

(1) Executanții lucrărilor de construcții și montaj de echipamente și instalații sînt obligați:

a) să realizeze, integral și la timp, măsurile de apărare împotriva incendiilor cuprinse în proiecte, cu respectarea condițiilor de calitate prevăzute de prezentul Cod;

b) să asigure luarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor necesare pe timpul efectuării probelor și rodajelor mecanice;

c) să pună în stare de funcțiune instalațiile de prevenire și stingere a incendiilor, prevăzute în documentațiile de execuție, pînă la data recepției construcțiilor, amenajărilor sau instalațiilor tehnologice pe care le-au realizat.

(2) La lucrările de amenajări a construcțiilor existente, în cazul în care, în mod justificat, nu pot fi îndeplinite unele prevederi ale reglementărilor în vigoare, referitoare la siguranța la foc, se vor lua măsuri compensatorii de apărare împotriva incendiilor, coordonate cu Organul central al supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor.

Secțiunea a 3-a CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE DE CĂTRE INVESTITOR

Articolul 256. Responsabilii tehnici

(1) Investitorul este obligat să efectueze controlul calității lucrărilor de construcție prin persoane de specialitate, denumite „responsabili tehnici”, sau după caz, de societăți de inginerie și consultanță în construcții.

(2) Responsabilii tehnici sau, după caz, societățile de inginerie și consultanță în construcții sînt angajați direct de investitor și asigură din partea acestuia, controlul calității lucrărilor de construcție, începînd cu data emiterii autorizației de construire și pînă la expirarea perioadei de garanție postrecepție.

(3) Funcția de responsabil tehnic se îndeplinește numai de persoane atestate prin comisii de atestare specializate conform prevederilor prezentului Cod.

(4) Societățile de inginerie și consultanță în construcții pot îndeplini atribuțiile de control al calității lucrărilor de construcție numai în cazul în care au angajați (permanent sau prin contract de muncă) responsabili tehnici atestați corespunzător.

(5) Atribuțiile responsabilului tehnic atestat privind controlul calității lucrărilor de construcție se exercită:

a) în perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcție;

b) în perioada de execuție a lucrărilor de construcție;

c) în perioada de recepție a lucrărilor de construcție;

d) în perioada de garanție postrecepție.

Articolul 257. Obligațiile responsabilului tehnic în perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcție

La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora, în perioada anterioară începerii execuției, responsabilul tehnic atestat are următoarele obligații referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să verifice existența autorizației de construire, corespunderea lucrărilor ce urmează a fi executate cu cele trecute în autorizația de construire și respectarea tuturor prevederilor din autorizația de construire;

b) să predea executantului amplasamentului (inclusiv a reperelor de nivelment, axelor geodezice, alte elemente de adaptare la teren) lucrărilor de bază și al celor de organizare de șantier, indicându-i acestuia dacă pe amplasament sînt rețele sau lucrări subterane și ce se întîmplă cu acestea, precum și măsurile necesare pentru evitarea prejudiciilor vecinătăților;

c) să participe împreună cu proiectantul și cu executantul construcției la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper;

d) să cunoască prevederile studiului geotehnic și să indice locul de depozitare a stratului fertil, precum și depozitul autorizat de pămînt necesar pentru umpluturi și ramblee;

e) să studieze proiectul, caietele de sarcini, tehnologiile și procedurile prevăzute pentru realizarea construcțiilor și să verifice existența tuturor pieselor scrise și desenate, corelarea acestora, respectarea reglementărilor cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori atestați și existența vizei expertului tehnic atestat, acolo unde este cazul;

f) să verifice dacă prevederile proiectului corespund situației de pe teren și să sesizeze proiectantului eventualele neconcordanțe pentru soluționare;

g) să verifice și să aprobe planul de control al calității execuției lucrărilor de construcție, întocmit de executantul construcției;

h) să-și întocmească propriul plan de control al calității execuției lucrărilor de construcție și să-l aducă la cunoștința executantului;

i) să verifice existența și valabilitatea tuturor avizelor, acordurilor, precum și a modului de îndeplinire a condițiilor impuse de acestea în proiect.

Articolul 258. Obligațiile responsabilului tehnic în perioada de execuție a lucrărilor de construcție

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:

a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai pe baza proiectelor de construcție, elaborate și verificate conform prevederilor prezentului Cod;

b) să urmărească și să verifice, pe tot parcursul execuției, calitatea execuției lucrărilor, corespunderea lor cu proiectul de execuție, reglementările tehnice din construcții în vigoare, prescripțiile tehnice și dispozițiile de șantier date de investitor;

c) să urmărească, ca la terminarea săpăturilor pentru fundații, executantul să întocmească, împreună cu specialistul geotehnician, un proces-verbal, prin care se constată că terenul de fundare corespunde cu cel indicat în proiectul de execuție sau studiu geotehnic;

d) să verifice și să semneze, împreună cu proiectantul, procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante (prevăzute în anexa nr.13 la prezentul Cod), stabilite de către proiectant, și să autorizeze continuarea lucrărilor;

e) să verifice și să semneze (împreună cu proiectantul în cazurile specificate de proiectant) procese-verbale de recepție a lucrărilor ce devin ascunse, întocmite de executant și să autorizeze continuarea lucrărilor;

f) să urmărească ca lucrările să fie continuate numai după recepția lucrărilor ascunse sau ajunse în faze determinante de execuție și îndeplinirea eventualelor măsuri dispuse de procesul-verbal de recepție;

g) să verifice și să avizeze fișele și proiectele tehnologice de execuție, procedurile de realizare a lucrărilor, planurile de verificare a execuției, proiectele de organizare a execuției lucrărilor, precum și programele de realizare a construcțiilor;

h) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare pentru verificarea respectării dispozițiilor prezentului Cod și să urmărească îndeplinirea în termenele stabilite a măsurilor dispuse prin actele de control;

i) să interzică execuția lucrărilor de către persoane neautorizate conform prevederilor prezentului Cod;

j) să verifice respectarea legislației cu privire la produsele pentru construcții, respectiv: existența documentelor de atestare a calității, corespondența calității acestora cu prevederile cuprinse în documentele de calitate, proiecte, contracte și interzicerea utilizării produselor pentru construcții necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, fără declarație de conformitate ori fără acord tehnic pentru produse și procedee noi;

k) să transmită către proiectant sesizările proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției;

l) să oprească execuția lucrărilor de construcții în cazul în care neconformitățile constatate sînt de natură să determine nerealizarea uneia

dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției proiectate ori s-au produs defecte grave privind calitatea lucrărilor de construcție;

m) să permită reluarea lucrărilor prevăzute la alin. k) din prezentul articol, numai după remedierea acestora în baza soluțiilor elaborate de proiectant și avizate de verificador de proiecte atestat sau în baza soluțiilor elaborate de un expert tehnic atestat;

n) să completeze pe parcursul execuției Cartea tehnică a construcției conform art.305 alin (4) lit.c) din prezentul Cod și să verifice completarea de către executantul construcției a capitolului B al Cărții tehnice a construcției, conform prevederilor prezentului Cod;

Articolul 259. Obligațiile responsabilului tehnic în perioada de recepție a lucrărilor

La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de recepție a lucrărilor de construcție, responsabilul tehnic are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să urmărească ca la recepția construcției să fie admise numai construcțiile care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse în proiect și construcțiile pentru care a primit de la executant Cartea tehnică a construcției (capitolul B) cu documentele aferente;

b) să participe la comisia de recepție a construcțiilor și să întocmească procesele-verbale de recepție a construcțiilor;

c) să asigure transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor organelor administrației publice, conform reglementărilor în vigoare;

d) înainte de recepția construcției, responsabilul tehnic va aduce în ordine toată documentația (piese scrise, desenate, note de calcul, dispoziții de șantier etc.) referitoare la execuția și recepția construcției și va încheia situația financiară a lucrărilor pentru stabilirea valorii definitive a investiției;

f) să completeze Cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de prezentul Cod, în așa fel ca aceasta să reprezinte situația la zi a construcției și în același timp istoricul realizării ei;

g) să predea investitorului sau proprietarului toată documentația tehnică și economică a construcției, împreună cu Cartea tehnică a construcției, pentru a fi luate la păstrare.

Articolul 260. Obligațiile responsabilului tehnic în perioada de garanție postrecepție a construcțiilor

În perioada de garanție postrecepție a construcțiilor, responsabilul tehnic are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) să controleze realizarea tuturor măsurilor cerute de comisia de recepție a construcției;
- b) să urmărească realizarea de către factorii implicați a observațiilor, remediilor și completărilor indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;
- c) să urmărească în perioada de garanție postrecepție a construcțiilor comportarea în timp a construcției și instalațiilor aferente ei;
- d) să dispună lichidarea de către executantul construcției a tuturor defectelor și neajunsurilor apărute în perioada de garanție postrecepție a construcțiilor;
- e) să întocmească procesul-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor în perioada de garanție postrecepție a construcțiilor;
- f) să întocmească procesul-verbal de expirare a perioadei de garanție postrecepție al construcției, după semnarea procesului-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor.

Articolul 261. Obligațiile generale ale responsabilului tehnic

(1) Obligațiile prevăzute la art. 257, 258, 259 și 260 din prezentul Cod sînt obligatorii, minimale și nelimitative.

(2) Responsabilul tehnic are dreptul de participa în calitate de reprezentant al investitorului în toate fazele de edificare a unei construcții: concepere, proiectare, execuție și recepție a construcțiilor, inclusiv în perioada de garanție postrecepție, în limitele atribuțiilor stabilite de prevederile prezentului Cod și de contractul încheiat cu investitorul.

(3) Responsabilul tehnic răspunde conform legislației în cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la art.257, 258, 259 și 260 din prezentul Cod, precum și în cazul neasigurării din culpa lui a realizării nivelului calitativ al lucrărilor prevăzute în proiect, caietul de sarcini, în reglementările tehnice în vigoare și în contract.

(4) Cheltuielile necesare exercitării obligațiilor responsabilului tehnic, prevăzute la art.257, 258, 259 și 260 din prezentul Cod, se vor stabili în conformitate cu reglementările tehnice și se vor include în devizul general al investiției respective.

Articolul 262. Controlul calității lucrărilor de construcții de către societățile de inginerie și consultanță în construcții

(1) Pentru exercitarea controlului calității execuției construcțiilor, cu valoarea mai mare de un milion de euro, finanțate din bani publici sau credite garantate de stat, investitorul va recurge la serviciile unei societăți de inginerie și consultanță în construcții.

(2) Societățile de inginerie și consultanță în construcții vor fi selectate conform legislației privind achizițiile publice, pentru părți din lucrare sau pentru toată lucrarea și pe toată durata de execuție a lucrărilor.

(3) În activitatea de control al calității execuției construcțiilor, societățile de inginerie și consultanță în construcții au obligațiile și răspunderile prevăzute în prezentul Cod.

Articolul 263. Instrucțiunile privind controlul calității construcțiilor

Instituțiile de stat sau private, societățile de inginerie și consultanță în construcții și agenții economici în domeniul construcțiilor pot contribui la elaborarea de către Organul central de specialitate a instrucțiunilor speciale privind controlul calității construcțiilor, prin participarea în cadrul grupurilor de lucru și/sau avizarea proiectelor acestora.

Articolul 264. Rezolvarea litigiilor

Eventualele litigii dintre responsabilul tehnic și executantul lucrărilor de construcție referitoare la calitatea construcțiilor se vor rezolva de proiectantul construcției sau de către un expert tehnic atestat, angajat de investitor.

Secțiunea a 4-a CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE DE CĂTRE EXECUTANȚI

Articolul 265. Diriginții de șantier

(1) Execuția oricăror lucrări de construcție și verificarea calității lor, în mod obligatoriu, trebuie să se efectueze de către executantul construcției, prin persoane de specialitate, denumite „diriginți de șantier”.

(2) Diriginții de șantier sînt angajați direct de executantul construcției, asigurînd, din partea acestuia, conducerea și verificarea calității execuției lucrărilor de construcție pînă la expirarea perioadei de garanție postrecepție a construcției.

(3) Pentru instalațiile aferente construcțiilor și pentru alte lucrări speciale, executate în subantrepriză, asigurarea calității execuției lucrărilor se face prin dirigințele de specialitate, în comun cu dirigințele de șantier.

(4) Funcția de dirigințe de șantier poate fi îndeplinită numai de persoanele atestate prin comisii de atestare specializate, conform prevederilor prezentului Cod.

(5) Atribuțiile diriginților de șantier se exercită:

- a) în perioada anterioară începerii execuției;
- b) în perioada de execuție a lucrărilor;
- c) în perioada de recepție a lucrărilor;
- d) în perioada de garanție postrecepție a construcției.

(6) Diriginții de șantier răspund, conform atribuțiilor ce le revin, pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor la lucrările de construcții pentru care sînt angajați.

Articolul 266. Obligațiile diriginților de șantier în perioada anterioară începerii execuției construcțiilor

(1) În perioada anterioară începerii execuției, dirigintele de șantier are următoarele obligații:

- a) să verifice dacă investitorul dispune de autorizația de construire și dacă lucrările ce urmează a fi executate corespund cu cele menționate în autorizație;
- b) să preia amplasamentul (inclusiv a reperele de nivelment, axele geodezice, alte elemente de adaptare la teren) lucrărilor de bază și al celor pentru organizarea de șantier de la investitor;
- c) să solicite investitorului să-i indice:
 - dacă pe amplasament sînt rețele sau lucrări subterane și ce se întîmplă cu acestea în procesul de execuție a construcției;
 - măsurile pe care trebuie să le ia, ca să nu aducă prejudicii vecinătăților;
 - locul de depozitare a stratului fertil;
 - depozitul de pămînt (cariera) necesar pentru umpluturi și ramblee;
- d) să preia de la investitor racordurile rețelelor pentru utilitățile organizării de șantier;
- e) să cunoască temeinic proiectul de execuție (piesele scrise, desenate, studiul geotehnic, documentația organizatorico-economică) și graficul de execuție a lucrărilor pe care le va executa și le va verifica;
- f) să sesizeze responsabilului tehnic dacă unele prevederi din proiect nu corespund cu situația reală de pe teren pentru soluționarea neconcordanțelor;
- g) să-și întocmească un plan propriu de control al calității execuției lucrărilor de construcții și s-ă coordoneze cu responsabilul tehnic;
- h) în procesul de verificare a execuției construcțiilor să utilizeze instrumente de măsurare și control verificate metrologic.

Articolul 267. Obligațiile diriginților de șantier în perioada de execuție a construcțiilor

Utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații, pe care le pot exercita personal sau prin intermediul altor persoane:

- a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai pe baza proiectelor elaborate și verificate conform prevederilor prezentului Cod;
- b) să verifice și să avizeze fișele și proiectele tehnologice de execuție, procedurile de realizare a lucrărilor, planurile de verificare a execuției, proiectele de organizare a execuției lucrărilor, precum și programele de realizare a construcțiilor;

c) să completeze și să țină la zi Cartea tehnică a construcției (capitolul B), cu toate documentele prevăzute de prezentul Cod, în așa fel încât aceasta să reprezinte situația la zi a construcției și în același timp istoricul realizării ei;

d) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare și să le creeze condiții optime de lucru;

e) să oprească execuția lucrărilor de construcții în cazul în care s-au produs defecte de calitate în rezultatul abaterilor de la prevederile proiectului de execuție sau reglementărilor tehnice în construcție și să permită reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;

f) să urmărească în mod continuu ca execuția lucrărilor de construcție și calitatea lor să corespundă proiectului de execuție, reglementărilor tehnice în vigoare, prescripțiilor tehnice și dispozițiilor de șantier emise de investitor sau proiectant;

g) la terminarea săpăturilor pentru fundații, să întocmească, împreună cu specialistul geotehnician și să prezinte spre verificare responsabilului tehnic un proces-verbal, prin care se constată că terenul de fundare corespunde cu cel indicat în proiectul de execuție (studiu geotehnic) și că se poate trece la executarea fundațiilor;

h) să întocmească și să prezinte spre verificare responsabilului tehnic procesul-verbal de recepție a lucrărilor ascunse;

i) să urmărească ca toate materialele înglobate în construcție să dispună de certificate de conformitate, buletine de încercări sau analize;

j) să urmărească ca calitățile înscrise în documentele prevăzute la alin. d) din prezentul articol să corespundă cu prevederile din proiectul de execuție sau dacă nu sînt în mod expres în proiect, cu prevederile din reglementările tehnice și standardele în vigoare;

k) să urmărească ca produsele sau procedeele noi în construcții să dispună de agremente tehnice;

l) la cererea responsabilului tehnic, în caz de nerespectare a prevederilor din proiectul de execuție, este obligat, pe cheltuiala proprie, să sisteze lucrările, să desfacă, să demoleze sau să remedieze defectele cu avizul proiectantului, care va întocmi documentația de remediere (în baza unei expertize tehnice după caz);

m) să sesizeze investitorului asupra neconformităților din proiect sau ivite pe parcursul execuției, pentru ca acesta să dea soluții pentru continuarea lucrărilor;

n) să sesizeze responsabilul tehnic și Inspectoratul de Stat în Construcții, în termen de 24 ore, despre producerea unor accidente tehnice în construcții;

o) să verifice și să semneze actele de recepție a lucrărilor executate;

p) să întocmească și să predea investitorului documentația tehnică de execuție a construcției (capitolul B din Cartea tehnică a construcției);

r) să sesizeze responsabilul tehnic asupra îndeplinirii condițiilor pentru efectuarea recepției lucrărilor ascunse sau ajunse în faze determinante de execuție și să prezinte spre verificare responsabilului tehnic procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante de execuție:

s) să continue lucrările numai după efectuarea recepției lucrărilor ascunse sau ajunse în faze determinante de execuție și după executarea eventualelor măsuri dispuse în procesul-verbal de recepție.

Articolul 268. Obligațiile diriginților de șantier atestați în perioada de recepție a construcțiilor

În exercitarea atribuțiilor de execuție și verificare a calității lucrărilor de construcție și instalații aferente acestora în perioada de recepție a construcțiilor, diriginții de șantier au următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să prezinte pentru recepție doar construcțiile care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse de proiectul de execuție și de reglementările tehnice în vigoare;

b) să prezinte investitorului înainte de recepția construcției, Cartea tehnică a construcției (capitol B) și documentele aferente (scheme de execuție, relevee, certificate de calitate, certificate de conformitate, buletine de încercări, agremente tehnice, avize și certificate de garanție pentru utilaje și echipamente montate în construcție);

c) să execute în termenele stabilite remedierile, completările și măsurile cerute de comisia de recepție.

Articolul 269. Obligațiile dirigintelui de șantier în perioada de garanție postrecepție a construcțiilor

În perioada de garanție postrecepție a construcțiilor, dirigintele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să îndeplinească toate măsurile și observațiile cerute de comisia de recepție a construcției, precum și să lichideze defectele și neajunsurile indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;

b) să lichideze toate defectele și neajunsurile apărute în perioada de garanție postrecepție a construcțiilor.

Secțiunea a 5-a OBLIGAȚIILE SPECIALIȘTILOR AUTORIZAȚI

Articolul 270. Specialiștii autorizați

(1) Organul central de specialitate organizează și coordonează activitatea de autorizare tehnico-profesională a specialiștilor autorizați în construcții.

(2) Specialiștii care vor fi autorizați tehnico-profesional în construcții se încadrează în grupa profesiilor autorizate pentru:

- a) specialist pentru încercări nedistructive;
- b) responsabil cu urmărirea specială a comportării în exploatare a construcțiilor;
- c) șef stație de betoane;
- d) șef stație de mixturi asfaltice.

Articolul 271. Obligațiile specialiștilor autorizați în construcții

(1) Responsabilitățile specialiștilor autorizați în construcții, ca angajați al unui agent economic, sînt cele prevăzute în reglementările tehnice privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Specialiștii autorizați în construcții au următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor;

- a) să respecte legislația și reglementările tehnice specifice activității domeniului pentru care au fost autorizați;
- b) să implementeze și să mențină sistemul de asigurare a calității în domeniul în care este autorizat.

Capitolul IV

RECEPȚIA CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR AFERENTE

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 272. Prevederi generale privind recepția construcțiilor

(1) Recepția construcțiilor constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu proiectul de execuție, reglementările tehnice în vigoare la data recepției și cu documentele cuprinse în Cartea tehnică a construcției.

(2) Recepția construcțiilor este o acțiune obligatorie prin care se constată și se consemnează în documente specifice realizarea lucrărilor de construcție la nivelurile de calitate proiectate pentru satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și respectarea prevederilor contractuale.

(3) Recepția construcțiilor se face de către investitor, cu participarea obligatorie a reprezentantului autorității administrației publice care a emis autorizația de construire și a reprezentantului Inspectoratului de Stat în construcții. La recepție pot participa alți specialiști desemnați de către

investitor, corespunzător categoriei de importanță a construcției, conform prevederilor prezentului Cod.

(4) Recepția încăperilor încorporate în/sau anexate la casele de locuit, izolate sau cu mai multe blocuri, poate fi efectuată separat, conform prevederilor proiectului de execuție.

(5) Documentația de execuție a construcției, împreună cu toate documentele referitoare la realizarea acesteia, constituie parte din Cartea tehnică a construcției.

(6) Se interzice utilizarea conform destinației a construcțiilor nerecepționate.

(7) Fac excepții de la prevederile alin. (6) din prezentul articol utilizarea construcțiilor nerecepționate în calitate de depozite pentru organizarea de șantier.

(8) Pregătirea tehnică a construcției pentru recepție va corespunde întocmai proiectului de execuție care a servit drept bază pentru emiterea autorizației de construire.

Articolul 273. Actul de recepție a construcțiilor

(1) Recepția construcțiilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care investitorul declară că acceptă și preia construcția definitivă și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință.

(2) Prin actul de recepție a construcției se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile potrivit prevederilor contractului și ale proiectului de execuție.

(3) Recepția construcțiilor se efectuează într-o singură etapă.

Articolul 274. Construcțiile supuse recepției

(1) Recepția construcțiilor se efectuează:

a) la construcțiile noi de orice categorie și instalațiile aferente acestora;

b) la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente, precum sînt:

- lucrări de consolidare a construcțiilor;

- lucrări de modificare, modernizare și extindere construcțiilor;

- lucrări de reparație capitală a construcțiilor;

- lucrări de conservare, restaurare și reabilitare a monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(2) Prevederile prezentului articol nu se extind asupra lucrărilor de întreținere, remediere și reparație curentă a construcțiilor, inclusiv a drumurilor.

Articolul 275. Responsabilii de organizarea recepției construcțiilor

Pentru lucrările de construcție și instalațiile aferente acestora, indiferent de sursa de finanțare, de forma de proprietate sau de destinație, responsabili de organizarea recepției construcțiilor sînt investitorii, conform dispozițiilor prezentului Cod.

Secțiunea a 2-a **PROCEDURA DE RECEPȚIE A CONSTRUCȚIILOR**

Articolul 276. Notificarea datei finalizării lucrărilor

(1) Executantul construcției este obligat să notifice investitorului data finalizării tuturor lucrărilor de construcție prevăzute în contract, printr-un document scris, confirmat de dirigintele de șantier.

(2) O copie a comunicării, executantul construcției o va transmite și responsabilului tehnic al investitorului pe șantier.

Articolul 277. Comisia de recepție a construcției

(1) Comisia de recepție a construcției se va desemna de către investitor în maximum 10 zile calendaristice de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției.

(2) Comisia de recepție a construcției se va alcătui din cel puțin 5 membri, iar în calitate de președinte al comisiei de recepție se va desemna reprezentantul investitorului.

(3) În comisia de recepție a construcției vor participa obligatoriu:

a) reprezentantul investitorului – responsabil de exploatarea construcției respective;

b) reprezentantul autorității administrației publice locale care a emis autorizația de construire;

c) reprezentantul Inspectoratului de Stat în Construcții;

d) reprezentantul autorității publice centrale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural, pentru monumentele istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

e) responsabilul tehnic care reprezintă interesele executantului.

(4) În comisia de recepție pot participa și alți membri, desemnați de către investitor, în corespundere cu categoria de importanță a construcției.

(5) În calitate de președinte al comisiei de recepție a construcției se desemnează reprezentantul investitorului/ordonatorului de credite.

(6) Pentru construcțiile de importanță excepțională, avînd în vedere gradul de risc sub aspectul siguranței, destinația, modul de utilizare, complexitate și volumul lucrărilor care fac obiectul recepției, comisia de recepție a construcției va fi alcătuită din cel puțin 7 membri, iar numărul de specialiști în domeniu va fi de minimum 5.

(7) Pentru recepția construcțiilor de importanță redusă conform anexei nr.8 la prezentul Cod, comisiile de recepție a construcțiilor vor fi alcătuite din 3 membri dintre care unul va fi reprezentantul autorității publice locale.

Articolul 278. Procedura de recepție a construcției

(1) Investitorul are obligația de a fixa data începerii recepției construcției în maximum 15 zile calendaristice de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției și va comunica data stabilită:

- a) membrilor comisiei de recepție a construcției;
- b) executantului;
- c) proiectantului.

(2) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret și a obiectivelor apărării naționale, stabilite prin ordine ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate al Republicii Moldova, comisia de recepție a construcțiilor este desemnată de către organele proprii ale acestora.

Articolul 279. Constatările anterioare recepției construcției

(1) Proiectantul construcției, în cadrul monitorizării aplicării proiectului în procesul de execuție a construcției, va face constatări și consemnări în Cartea tehnică a construcției, referitoare la respectarea prevederilor proiectului de execuție, detaliind, dacă este cazul, modificările aduse proiectului inițial și motivațiile deciziilor luate, precum și alte informații relevante.

(2) În Cartea tehnică a construcției vor face constatări și consemnări privind modul în care construcția finită respectă prevederile proiectului de execuție (cu modificările efectuate pe parcursul execuției) și prevederile contractului, precum și calitatea execuției construcției, următoarele organe teritoriale de control:

- a) organul teritorial de control al Serviciului Protecție Civilă și Situații Excepționale;
- b) organul teritorial de control al Centrului Național de Sănătate Publică;
- c) organul teritorial de control al Inspectoratului Ecologic de Stat, în cazul în care proiectul de execuție prevede și compartimentul protecției mediului;
- d) reprezentantul autorității publice centrale și locale abilitat cu protejarea patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice, inclusiv a zonelor construite protejate, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(3) În cazul în care organele teritoriale de control, prevăzute la alin. (2), nu au făcut constatări și consemnări în Cartea tehnică a construcției, comisia

de recepție va considera lipsa de obiecții din partea acestora și va recepționa construcția.

(4) Investitorul va prezenta comisiei de recepție a construcției certificatul de inspecție a imobilului construit, eliberat de către oficiul cadastral teritorial în modul stabilit, la solicitarea și pe cheltuiala investitorului.

Articolul 280. Recepția clădirilor aglomerate

(1) La recepția clădirilor cu înălțimea de peste 28 m, cu săli aglomerate, cu capacitatea pentru mai mult de 150 de persoane, a hotelurilor, a spitalelor, a căminelor pentru copii și bătrâni sau a altor clădiri destinate persoanelor ce nu se pot evacua singure, investitorii sînt obligați ca în comisiile de recepție a construcțiilor să includă și o persoană desemnată de Serviciului Protecție Civilă și Situații Excepționale, care va fi solicitată în scris de către investitor, cu cel puțin 15 zile înainte de data recepției construcției.

(2) Numele persoanei desemnate va fi comunicat de către Serviciului Protecție Civilă și Situații Excepționale, în scris, investitorului, în timp de 3 zile de la primirea solicitării.

(3) Procesul-verbal de recepție a construcției va consemna realizarea măsurilor prevăzute în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, fără de care recepția nu va fi acceptată.

Articolul 281. Recepția intervențiilor asupra monumentelor istorice

(1) La recepția intervențiilor asupra monumentelor istorice, inclusiv a zonelor construite, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, investitorii sînt obligați să includă în componența comisiilor de recepția reprezentantului autorității publice centrale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural, care va fi solicitat în scris de către investitor, cu cel puțin 15 zile înainte de data recepției clădirii.

(2) Numele persoanei desemnate va fi comunicat de către autoritatea abilitată cu protejarea patrimoniului cultural, în scris, investitorului în timp de 3 zile de la primirea solicitării.

Articolul 282. Notificarea termenelor de recepție a construcțiilor

(1) În cazul în care investitorul nu stabilește, în urma notificării primite de la executantul construcției, o dată pentru recepția construcției în termenul prevăzut la art. 278 din prezentul articol, sau dacă la data fixată nu se prezintă la locul recepției construcției, direct sau prin împuternicit, executantul va reînnoi cererea pentru fixarea unei noi date de recepție a construcției potrivit prevederilor art. 278 din prezentul Cod.

(2) Dacă nici pînă la expirarea celui de-al doilea termen investitorul nu fixează recepția construcției sau dacă comisia de recepție nu se prezintă la

data fixată direct sau prin împuterniciți legali, executantul construcției va stabili un termen de recepție a construcției în interval de 12 zile calendaristice de la expirarea celui de-al doilea termen și va comunica investitorului în timp util termenul pe care l-a fixat.

(3) Dacă investitorul, prin comisia de recepție a construcției, nu se prezintă la termenul fixat și nici nu a convenit cu executantul construcției, înainte de termenul fixat de acesta, asupra unui alt termen pentru recepția construcției, executantul va notifica, în scris, investitorului, ultimul termen de întrunire a comisiei de recepție.

(4) În notificare, executantul construcției va preciza, totodată, că investitorul va răspunde pentru acoperirea tuturor pagubelor produse prin neconvocarea comisiei de recepție a construcției.

Articolul 283. Funcționarea comisiei de recepție a construcției

(1) Comisia de recepție a construcției se întrunește la data, ora și locul fixate, iar președintele acesteia, numit conform art.277 din prezentul Cod, stabilește programul după care se va efectua recepția.

(2) Comisia de recepție funcționează în componență deplină în termenul stabilit de președintele acesteia. Hotărîrea comisiei se adoptă cu semnarea la obiect a procesului-verbal de recepție de către toți membrii comisiei. În vederea desfășurării în bune condiții a recepției, la dispoziția comisiei se va pune documentația de execuție și avizele serviciilor de pompieri, sanitare și de protecție a mediului și la necesitate – avizul Ministerului Culturii.

Articolul 284. Rezolvarea divergențelor în comisia de recepție a construcției

(1) În cazul apariției unor divergențe după care unii membri ai comisiei de recepție a construcției refuză semnarea procesului-verbal de recepție a construcției, avînd argumente fondate, președintele comisiei de recepție va sista recepția pînă la rezolvarea divergențelor.

(2) Pentru rezolvarea divergențelor, președintele comisiei de recepție va apela, în funcție de natura divergențelor, la proiectantul construcției ori la un expert tehnic atestat, care a prezenta, în scris, o concluzie privind rezolvarea divergențelor.

Articolul 285. Verificările comisiei de recepție a construcției

(1) Comisia de recepție a construcției examinează obligatoriu:

a) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și constatările, prescripțiile și condițiile de execuție impuse de organele de stat de control;

b) executarea lucrărilor potrivit prevederilor contractului, proiectului de execuție și reglementărilor tehnice în vigoare, cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute în prezentului Cod;

c) constatările și observațiile proiectantului prevăzute la art. 279. alin (1) din prezentul Cod din Cartea tehnică a construcției;

d) constatările, observațiile, prescripțiile și condițiile de execuție impuse de organele de stat de control prevăzute la art. 279. alin (2) din prezentul Cod;

e) terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executantul construcției și în documentația anexată la contract;

f) încercările și testările instalațiilor tehnologice privind funcționarea la parametrii prevăzuți în proiect;

g) documentele cuprinse în Cartea tehnică a construcției;

h) valoarea declarată a investiției.

(2) 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 va solicita expertize, încercări suplimentare, probe, teste și alte documente.

(3) Încercările, expertizele, probele și testele prevăzute la alin. (2) din prezentul Cod vor fi plătite de parte responsabilă de comiterea acestor vicii sau deteriorări.

(4) Verificarea și examinarea construcției se efectuează în toate cazurile prin cercetare vizuală a construcției și analizare a documentelor prezentate.

Articolul 286. Concluziile comisiei de recepție a construcției

(1) După finalizarea examinării, comisia de recepție a construcției va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepția construcției, care se va întocmi conform modelului prezentat în anexa nr. 10 la prezentul Cod.

(2) Procesul-verbal de recepție a construcției va cuprinde obligatoriu concluzii privind admiterea, cu sau fără obiecții, a recepției, amânarea sau respingerea recepției construcției.

Articolul 287. Admiterea recepției construcțiilor

(1) Comisia de recepție va recomanda admiterea recepției construcției în cazul în care nu există obiecții sau cele care s-au consemnat nu sînt de natură să afecteze utilizarea construcției conform destinației proiectate.

(2) În cazul în care admiterea recepției se face cu obiecții, conform alin. (1) din următorul articol, în procesul-verbal de recepție a construcției se vor indica în mod expres acele lipsuri care trebuie să fie remediate.

Articolul 288. Amânarea recepției construcțiilor

Comisia de recepție a construcției va recomanda amânarea recepției construcției în cazul în care:

- a) se constată lipsa sau neterminarea unor lucrări ce afectează siguranța în exploatare a construcției din punctul de vedere al cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;
- b) construcția prezintă vicii a căror remediere este de durată și care, dacă nu ar fi efectuate, ar diminua considerabil utilitatea construcției;
- c) există în mod justificat dubii cu privire la calitatea lucrărilor și este nevoie de încercări de orice fel pentru a le clarifica;
- d) lipsește Cartea tehnică a construcției sau este incompletă;
- e) nu au fost lichidate neajunsurile constatate de organele teritoriale și centrale de control, conform prevederilor de la art. 279 din prezentul Cod.

Articolul 289. Respingerea recepției construcției

(1) Comisia de recepție a construcției va recomanda respingerea recepției construcției dacă se constată vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor împiedică realizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, caz în care se impun expertize, reproiectări și refaceri de lucrări.

(2) În cazul respingerii recepției construcției, investitorul sau beneficiarul vor înainta reclamații pentru recuperarea pagubelor împotriva factorilor implicați în execuția construcției, vinovați de viciile constatate cu ocazia recepției, conform prevederilor prezentului Cod și contractului de antrepriză.

Articolul 290. Absența executantului de la recepția construcției

(1) Absența executantului de la recepția construcției nu constituie motiv pentru amânarea și/sau anularea procesului de recepție a construcției.

(2) În cazul în care executantul nu se prezintă la recepția construcției, investitorul va solicita asistența la recepție a unui expert tehnic atestat, neutru, care va consemna într-un raport de expertiză (separat de procesul-verbal de recepție), starea de fapt constatată.

(3) Situațiile de absență la recepția construcției a unor persoane sau delegați convocați vor fi consemnate în procesul-verbal de recepție a construcțiilor.

Articolul 291. Procesul-verbal de recepție a construcției

(1) La terminarea recepției, comisia de recepție a construcției își va consemna observațiile și recomandările în procesul-verbal de recepție a construcției, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 10 la prezentul Cod.

(2) Președintele comisiei de recepție a construcției va înainta, în termen de 5 zile, calendaristice investitorului procesul-verbal de recepție a

construcției cu observațiile participanților și cu recomandările comisiei de recepție a construcției de admitere (cu sau fără obiecții), de amânare sau de respingere a recepției.

(3) Pe baza procesului-verbal de recepție a construcției, investitorul hotărăște admiterea, amânarea sau respingerea recepției construcției și notifică hotărârea sa în interval de 5 zile calendaristice executantului construcției, împreună cu un exemplar al procesului-verbal de recepție a construcției.

(4) În cazul în care admiterea recepției construcției se face cu obiecții, în procesul-verbal de recepție a construcției se vor indica în mod expres acele lipsuri care trebuie să fie remediate.

(5) În cazul în care comisia de recepție a construcției recomandă amânarea sau respingerea recepției, ea va trebui să propună, printr-un aviz preliminar la recepția construcției, măsuri pentru înlăturarea neregulilor semnalate.

(6) Procesul-verbal de recepție a construcției se aprobă de către investitor și va cuprinde obligatoriu:

a) valoarea declarată a investiției, calculată conform actelor de verificare și datelor din evidențele contabile ;

b) data expirării termenului de garanție postrecepție;

d) termenele de remediere a neajunsurilor și defectelor.

(7) Termenele de remediere a neajunsurilor și defectelor se vor conveni cu executantul construcției, dar ele nu vor depăși, 90 de zile calendaristice de la data recepției construcției, dacă din cauza condițiilor climatice nu trebuie fixat alt termen.

(8) În cazul în care executantul construcției nu îndeplinește obligațiile prevăzute la alin. (7) din prezentul articol, atunci după trecerea termenului de remediere convenit, investitorul îl va soma în acest sens, iar dacă executantul construcției nu dă curs somației, investitorul este în drept să execute remedierile pe cheltuiala și riscul executantului construcției în culpă și să pretindă plata prejudiciului produs.

(10) Procesul-verbal de recepție a construcției servește drept bază pentru înregistrarea construcțiilor la organele cadastrale și încheierea contractelor de prestări a serviciilor de utilități.

(11) Pentru construcțiile de importanță redusă menționate la anexa nr.8 din prezentul Cod, procesul-verbal de recepție se va întocmi conform modelului din anexa nr. 9 la prezentul Cod.

Articolul 292. Transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor

Procesele-verbale de recepție se întocmesc în 6 exemplare și se difuzează sub responsabilitatea investitorului:

1) executantului;

2) autorității administrației publice locale;

- 3) organului local de statistică;
 - 4) Inspecției de Stat în Construcții;
 - 5) oficiului cadastral teritorial;
- un exemplar păstrându-se la investitor.

Articolul 293. Remedierile neajunsurilor și defectelor

(1) Investitorul, la cererea executantului construcției, după lichidarea neajunsurilor și remedierea defectelor, consemnate în anexe la procesul-verbal de recepție a construcției, în termen de 10 zile calendaristice, va perfecta și semna un proces-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor.

(2) În cazul în care, în decurs de 10 de zile calendaristice de la data cererii executantului construcției, investitorul nu va perfecta procesul-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor, atunci executantul construcției va recurge la rezolvarea divergențelor de către Inspectoratul de Stat în Construcții.

(3) Inspectoratului de Stat în Construcții, în comun cu investitorul și executantul, va examina lista neajunsurilor defectelor consemnate în anexe la procesul-verbal de recepție a construcției și va întocmi un proces-verbal prin care se va constata (sau nu) remedierea neajunsurilor și a defectelor.

Articolul 294. Data efectivă a recepției construcției

(1) Data efectivă a recepției construcției este data semnării de către comisia de recepție a procesului-verbal de recepție a construcției, cu sau fără obiecții.

(2) În cazul admiterii recepției și semnării procesului-verbal de recepție, construcția se consideră predată de către executantul construcției și preluată de investitor.

Articolul 295. Solicitări după preluarea construcției de către investitor

(1) După acceptarea recepției construcției de către comisia de recepție, cu sau fără obiecții, investitorul nu este în drept să emită alte solicitări de remedieri de lucrări, penalizări și diminuări de valori decât cele consemnate în procesul-verbal de recepție a construcției.

(2) Fac excepție de la alin. (1) viciile ascunse descoperite în termenul de garanție postrecepție și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

Articolul 296. Preluarea de către investitor a unor părți din construcție

(1) În cazul în care investitorul solicită preluarea unei părți din construcție înainte de terminarea întregii construcții, prevăzute în contract, se

va încheia un proces-verbal de predare-primire între executantul construcției și investitor, în care se va consemna starea părții de construcție în cauză, măsurile de conservare, precum și cele de protecție reciprocă a desfășurării activităților în cele două părți.

(2) Fac excepție de la alin. (1) din prezentul articol viciile ascunse descoperite în termenul de garanție postrecepție și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

(3) Pentru partea de lucrare preluată de investitor, perioada de garanție pentru viciile care nu țin de siguranța construcției începe de la data terminării remediilor.

Articolul 297. Constatările la preluarea unor părți din construcție

În cazurile prevăzute la art. 296 alin. (1) din prezentul Cod, investitorul poate cere înscrierea în procesul-verbal de recepție a construcției în întregime a viciilor pe care le-a constatat cu ocazia predării-primirii unor părți din construcție și le-a consemnat în procesul-verbal de predare-primire a acestor părți.

Articolul 298. Recepția unor părți din construcții specificate în proiect

(1) Recepția unor părți din construcții specificate în proiectul construcției se efectuează conform prevederilor din prezentul capitol.

(2) Se consideră drept părți din construcții tronsoanele și tranșele specificate și separate în proiectul de execuție a construcției de bază care îndeplinesc următoarele condiții:

a) în proiectul de execuție a construcției de bază sînt prevăzute separat tronsoanele ori tranșele, cu tot complexul de lucrări;

b) pot funcționa separat de construcția de bază, la parametrii proiectați, respectînd normele de securitate și protecție a muncii;

c) nu au impact negativ asupra execuției construcției de bază.

Articolul 299. Cheltuielile pentru recepția construcțiilor

(1) Cheltuielile de orice natură necesare pentru activitatea comisiei de recepție a construcțiilor vor fi suportate de către investitor.

(2) Cheltuielile ocazionate de încercări, altele decît cele care decurg din prevederile contractuale, se plătesc de către partea care a avut inițiativa efectuării lor.

(3) În situațiile în care, în urma rezultatelor nefavorabile ale încercărilor, se stabilește o culpă, cheltuielile respective se suportă de către partea în culpă.

(4) Cheltuielile pentru efectuarea expertizei tehnice sau cele ocazionate de asistența unui expert tehnic se plătesc de partea care a avut inițiativa convocării expertului și se suportă de partea în culpă.

Articolul 300. Arhivarea documentelor

(1) Toate documentele ce țin de concepția, proiectarea, execuția și recepția, exploatarea și post utilizarea construcției se depozitează în arhiva investitorului (sau a proprietarului după caz), care are obligația de a le păstra pînă la expirarea duratei de existență a construcției stabilite prin documentația de proiect pentru construcție.

(2) Prevederile de la alin.(1) din prezentul articol se referă și la persoanele fizice, care vor păstra documentele menționate în arhivele personale.

Secțiune a 3-a GARANȚIA POSTRECEPȚIE

Articolul 301. Termenul de garanție postrecepție

(1) Termenul de garanție postrecepție pentru construcțiile prevăzute la art. 2 alin. (2) din prezentului Cod este de un an.

(2) Pentru construcțiile cu categoria de importanță deosebită și de interes național, precum și construcțiile unicate sau experimentale, se stabilește termenul de garanție postrecepție pînă la doi ani.

(3) Termenul de garanție postrecepție curge de la data recepției construcției.

(4) În cazul în care defecțiunile depistate în termenul de garanție postrecepție nu se înlătură imediat, perioada de garanție postrecepție se prelungește în raport cu categoria de importanță a construcției, fapt despre care antreprenorul va fi înștiințat cu 28 de zile pînă la expirarea termenului de garanție postrecepție.

Articolul 302. Obligații în perioada de garanție postrecepție

(1) În perioada de garanție postrecepție, în urma unei notificări transmise de către investitor, executantul construcției are obligația de a lichida neajunsurilor și de a remedia toate defectele ivite în această perioadă din motivul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, a reglementărilor tehnice în vigoare la data recepției construcției, precum și clauzelor contractului, pe cheltuială proprie.

(2) Dacă neajunsurile și defectele ivite în perioada de garanție postrecepție din alte motive, independente de executantul construcției, iar lucrările au fost executate de către acesta conform prevederilor contractului, atunci costul lichidării neajunsurilor și remedierii defectelor va fi evaluat și plătit de către investitor ca lucrări suplimentare.

(3) După expirarea termenului de garanție postrecepție, prevăzut în art. 301, investitorul, la cererea executantului construcției, în termen de 28 de zile calendaristice, va întocmi un proces-verbal de expirare a termenului de

garanție postrecepție, în care se va consemna faptul că executantul a lichidat toate neajunsurile și a remediat toate defectele ivite în perioada de garanție postrecepție, iar investitorul nu are alte pretenții.

(4) În cazul în care, în decurs de 28 de zile calendaristice de la data cererii executantului construcției, investitorul nu va perfecta procesul-verbal de expirare a termenului de garanție postrecepție, fără motive întemeiate, atunci se va considera că termenul de garanție postrecepție a expirat.

Articolul 303. Restituirile după termenul de garanție postrecepție

(1) Investitorul este obligat să restituie executantului construcției reținerile din plățile cuvenite, inclusiv garanția de bună execuție, stabilite în contractul de execuție, în termen de 21 de zile calendaristice după expirarea termenului de garanție postrecepție.

(2) Valoarea reținerilor din plățile cuvenite pentru garanția de bună execuție se stipulează în contractul de antrepriză conform legislației privind achizițiile publice.

Capitolul V CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 304. Cartea tehnică a construcției

(1) Pentru toate construcțiile prevăzute la art. 2 din prezentul Cod, este obligatorie întocmirea și completarea, precum și păstrarea Cărții tehnice a construcției, conform anexei nr.7 la prezentul Cod, pe toată durata de existență a construcției.

(2) Cartea tehnică construcției se completează și se păstrează de către proprietarul sau utilizatorul construcției până la etapa de postutilizare a construcției, iar după etapa de postutilizare a construcției, Cartea tehnică construcției se arhivează în modul stabilit.

(3) Cartea tehnică a construcției are ca scop reflectarea documentară a mersului execuției și exploatării construcției, a principalelor caracteristici și parametri, precum și evoluția lor în timpul exploatării.

Articolul 305. Întocmirea Cărții tehnice a construcției

(1) Cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor, într-un singur exemplar și se predă proprietarului sau utilizatorului construcției, care are obligația să o păstreze și să o completeze conform prevederilor art. 304 alin (2) din prezentul Cod.

(2) Capitolele A, B și C ale Cărții tehnice a construcției se elaborează concomitent cu proiectarea și execuția construcției și se definitivează înainte

de recepția construcției. Capitolul D se completează în perioada exploatării construcției.

(3) La întocmirea Cărții tehnice a construcției în mod obligatoriu participă proiectantul, investitorul, executantul și investitorul sau proprietarul/utilizatorul construcției, conform obligațiilor fiecăruia dintre ei.

(4) Obligațiile investitorului, proiectantului și executantului construcției privind întocmirea Cărții tehnice a construcției sînt următoarele:

a) proiectantul construcției întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel tîrziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută în art. 307 din capitolul A;

b) executantul întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel tîrziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută în art. 308 din capitolul B și documentația prevăzută de capitolul C, art.309 lit. b) – e);

c) investitorul, după primirea documentelor de la proiectant, executant, si comisia de recepție, le completează cu documentele ce cad în sarcina sa (prevăzute la art. 307), le îndosariază conform prevederilor art. 313 si întocmește centralizatorul prevăzut la art. 311.

Secțiunea 2

COMPONENȚA CĂRȚII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI

Articolul 306. Cuprinsul Cărții tehnice a construcției

(1) Cartea tehnică a construcției se compune din ansamblul de documente referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea în timp a construcției, precum și postutilizarea construcției, inclusiv toate modificările operate în procesul exploatării și va conține documentația de bază și centralizatorul cu părțile sale componente.

(2) Documentația de bază a Cărții tehnice a construcției este alcătuită din 4 capitole – A, B, C și D, care cuprind următoarea documentație tehnică:

a) Capitolul A – Documentația privind proiectarea construcției;

b) Capitolul B – Documentația privind execuția construcției;

c) Capitolul C – Documentația privind recepția construcției;

d) Capitolul D – Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în timp a construcției.

(3) Fiecare capitol va cuprinde borderoul documentației în care se va consemna denumirea documentului, numărul dosarului, numărul de file și cuprinsul fiecărui dosar.

(4) Centralizatorul Cărții tehnice a construcției va cuprinde fișa de date sintetice a construcției, borderoul general al dosarelor documentației de bază și borderourile cu cuprinsul fiecărui dosar în parte pentru capitolele A, B, C, și D.

Articolul 307. Documentația tehnică privind capitolul A al Cărții tehnice a construcției

Capitolul A „Documentația de proiect” al Cărții tehnice va cuprinde:

- a) documentele referitoare la caietul de sarcini pentru proiectare, amplasarea construcției și avizele de specialitate care au stat la baza întocmirii proiectului;
- b) documentele privind atribuirea terenului pentru construcție;
- c) studiile și avizele geotehnice, hidrologice, hidrogeologice, climatologice și ecologice, documentele privind gradul de intensitate seismică și de altă natură care au stat la baza proiectării construcției;
- d) avizele de coordonare a proiectului și procesele-verbale de transmitere a documentației de proiect;
- e) documentația tehnică care se referă la construcția respectivă (caracteristici, detalii de execuție pentru elementele structurii de rezistență și pentru celelalte părți de construcție care asigură funcționalitatea și siguranța în exploatare, precum și schemele de instalații efectiv realizate, cu toate modificările aduse de proiectant, executant sau proprietar pe parcursul execuției construcției);
- f) breviarele de calcul pe specialități (acțiuni, ipoteze de calcul, rezultatele calculelor de dimensionare și verificare etc.);
- g) documentația privind argumentarea modificărilor și executarea lor, dacă acestea au avut loc în proiect;
- h) indicarea distinctă a diferențelor față de detaliile de execuție inițiale, cu precizarea cauzelor care au condus la aceste diferențe;
- i) caietele de sarcini privind execuția lucrărilor;
- j) instrucțiunile-cadru privind exploatarea construcției.

Articolul 308. Documentația tehnică privind capitolul B al Cărții tehnice a construcției

Capitolul B „Documentația tehnică privind execuția construcției” al Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

- a) autorizația de construire;
- b) procesul-verbal de predare a amplasamentului și reperelor de nivelment general;
- c) procesele-verbale privind trasarea geodezică a amplasamentului și a lucrărilor geodezice efectuate pe parcursul executării construcției;
- d) înregistrările de calitate cu caracter permanent efectuate pe parcursul execuției lucrărilor, precum și celelalte documentații întocmite conform prescripțiilor tehnice, prin care se atestă calitatea lucrărilor (rezultatul încercărilor efectuate, certificatele de calitate, condica de betoane, registrul proceselor-verbale de lucrări ascunse, notele de constatare ale personale cu

atribuții organelor de control, registrul unic de comunicări și dispoziții de șantier, procesele-verbale de probe specifice și speciale etc.);

e) procesele-verbale de recepție a terenului de fundare, a fundațiilor și structurii de rezistență, precum și procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante;

f) procesele-verbale privind montarea instalațiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcțiilor, dacă este cazul, precum și consemnarea citirilor inițiale de la care încep măsurătorile;

g) expertizele tehnice, verificările în teren sau cercetările suplimentare efectuate în afara celor prevăzute de prescripțiile tehnice sau caietele de sarcini, necesare ca urmare a unor accidente tehnice produse în cursul execuției sau ca urmare a unor greșeli de execuție;

h) caietele de atașament, jurnalul principalelor evenimente (inundații, cutremure, temperaturi excesive etc.);

i) borderoul de verificare a lucrărilor de construcție din partea proiectantului;

j) condica de betonare, condica de execuție a lucrărilor de geodezie, condica de execuție a lucrărilor specializate și condica lucrărilor de sudură și protecție împotriva coroziunii îmbinărilor sudate;

k) jurnalul evenimentelor în timpul execuției construcției;

l) lista releveelor și a schemelor de execuție;

m) buletinele de încercări;

p) procesul-verbal de recepție a utilajului în urma încercărilor și rodajelor;

m) procesele-verbale de încercare a conductelor tehnologice, sistemelor și comunicațiilor.

Articolul 309. Documentația tehnică privind capitolul C al Cărții tehnice a construcției

Capitolul C „Documentația tehnică privind recepția construcției” al Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

a) procesele-verbale de recepție a construcției, precum și documentele aferente acestuia;

b) documentele încheiate ca urmare a cererii comisiei de recepție, prin care se prevăd verificări sau cercetări suplimentare, cu indicarea rezultatelor obținute și a modului de rezolvare.

c) procesul-verbal de recepție a utilajului în urma rodajelor și încercării în ansamblu;

d) procesele-verbale privind efectuarea diverselor încercări ale instalațiilor și sistemelor;

e) certificatele și lista certificatelor privind preluarea spre deservire de către prestatorii de servicii de utilități a rețelelor exterioare de utilități care vor asigura exploatarea normală a construcției;

f) documentele centralizate ale comisiei de recepție a construcției.

Articolul 310. Documentația tehnică privind capitolul D al Cărții tehnice a construcției

Capitolul D „Documentația tehnică privind exploatarea construcției” al Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

a) prevederile scrise ale proiectantului privind urmărirea comportării în timp a construcției, instrucțiunile de exploatare și întreținere și lista prescripțiilor de bază care trebuie respectate pe timpul exploatării construcției, documentația de interpretare a urmării comportării construcției în timpul execuției și al exploatării;

b) proiectele în baza cărora s-au efectuat, după recepția construcției, modificări ale construcției, efectiv realizate, față de proiectul inițial;

c) procesele-verbale de constatare a unor deficiențe apărute după recepția construcției și măsurile de intervenție luate (procesele-verbale de remediere a defectelor);

d) proiectul de urmărire specială a construcției (încercare prin încărcare, urmărire în timp), dacă este cazul;

e) procesul-verbal de predare-primire a instalațiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcției, încheiat între executant și investitor, dacă este cazul;

f) referatul cu concluziile anuale și finale asupra rezultatelor urmăririi speciale, dacă este cazul;

g) procesele-verbale de predare-primire a construcției în cazul schimbării proprietarului;

h) jurnalul evenimentelor, întocmit conform modelului de formular cuprins în anexa nr. 7 la prezentul Cod.

Articolul 311. Centralizatorul Cărții tehnice a construcției

Centralizatorul Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

a) fișa de date sintetice a construcției (conform modelului prevăzut în anexa nr.7 la prezentul Cod);

b) borderoul general al dosarelor documentației de bază și copiile borderourilor cu cuprinsul fiecărui dosar în parte;

c) jurnalul evenimentelor în timpul exploatării (conform modelului prevăzut în anexa nr.7 la prezentul Cod.

Articolul 312. Prevederile pentru construcțiile de importanță redusă

Pentru construcțiile de importanță redusă prevăzute în anexa nr.8 la prezentul Cod, Cartea tehnică a construcției se rezumă la autorizația de construire, proiectele de execuție, procesele-verbale de recepție a construcției,

precum și alte evenimente deosebite constatate în perioada de serviciu a construcției.

Articolul 313. Îndosărierea Cărții tehnice a construcției

(1) Actele ce formează documentația de bază a Cărții tehnice a construcției vor fi îndosariate pe capitolele respective, în ordinea enumerării din prezentul capitol, în dosare cu file numerotate, prevăzute cu borderou și parafate pe măsura încheierii lor.

(2) Fiecare dosar va purta un indicativ format din litera corespunzătoare capitolului (A, B, C, D) și din numărul de ordine, în cifre arabe, al dosarului.

(3) Toate dosarele și borderourile cuprinse în capitolele A, B, C, și D ale Cărții tehnice a construcției se vor șnuri, se vor semna și se vor sigila de către comisia de recepție a construcției.

Secțiunea a 3-a COMPLETAREA ȘI PĂSTRAREA CĂRȚII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI

Articolul 314. Controlul completării Cărții tehnice a construcției

(1) Completarea Cărții tehnice a construcției se controlează în mod obligatoriu de către:

- a) comisia de recepție a construcției, cu ocazia recepției;
- b) persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții, periodic;
- c) organele administrației publice locale în teritoriul căreia sînt situate clădiri de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în sate, precum și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m²;
- d) persoanele cu atribuții de control din cadrul Agenției Inspectare și Restaurare a Monumentelor, în cazul monumentelor istorice care sînt înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(2) Rezultatele controalelor se vor consemna în mod obligatoriu în Cartea tehnică a construcției.

Articolul 315. Păstrarea Cărții tehnice a construcției

(1) În perioada de execuție a construcției, responsabil de păstrarea Cărții tehnice a construcției, capitolul B, este dirigintele de șantier.

(2) Pînă la recepția construcției, Cartea tehnică a construcției se păstrează la șantier, într-un dulap metalic sigilat și rezistent la foc, avînd accesul la ea doar responsabilul tehnic și organele de stat de control.

(3) După recepția construcției, Cartea tehnică a construcției se păstrează de către proprietar, pe toată durata de existență a construcției, pînă la obținerea autorizației de desființare a ei.

(4) Proprietarul are obligația pe parcursul exploatării construcției de a completa capitolul D al Cărții tehnice a construcției și jurnalul evenimentelor.

(5) După desființarea construcției, proprietarul va preda exemplarul completat al Cărții tehnice a construcției la arhiva unităților administrativ-teritoriale, pentru păstrare.

(6) Înainte de predarea Cărții tehnice a construcției, ea va fi completată cu modul de desfășurare a acțiunii de postutilizare, pe baza instrucțiunilor elaborate de proiectant.

(7) Se interzice transmiterea sau înstrăinarea construcțiilor prevăzute la art.2 alin. (2) din prezentul Cod fără Cartea tehnică a construcției, completată conform prevederilor prezentului Cod.

(8) La schimbarea proprietarului (înstrăinare), după predarea Cărții tehnice a construcției, noul proprietar va avea obligația păstrării și completării acesteia în continuare, consemnînd acest fapt în contractul de înstrăinare și în jurnalul evenimentelor.

(9) Restabilirea Cărții tehnice a construcției, în cazul pierderii sau deteriorării, se va efectua de către un expert tehnic atestat, angajat de investitor.

Articolul 316. Consemnările în Cartea tehnică a construcției

(1) Rezultatele urmăririi comportării construcției și starea ei în timpul exploatării se vor consemna în jurnalul evenimentelor din Cartea tehnică a construcției, o dată în trimestru, dacă proiectul de urmărire nu prevede alt termen.

(2) În cazul în care au loc evenimente excepționale de anvergură sporită, conform caracteristicilor fizice (incendii, inundații, alunecări de teren, cutremure cu intensitatea mai mare decît cea normativă), se va efectua examinarea construcției, iar rezultatele examinării se vor consemna în jurnalul evenimentelor din Cartea tehnică a construcției.

Articolul 317. Mijloacele financiare

Mijloacele financiare necesare pentru întocmirea, completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcției vor fi acoperite de către investitor în timpul execuției și recepției construcției și de către proprietar sau utilizator în timpul exploatării.

Titlul II
CERTIFICAREA CALIFICĂRII PROFESIONALE A
ÎNTRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII
Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 318. Recunoașterea competențelor

Prezentul Cod stabilește cadrul legal unitar pentru înregistrarea și certificarea calificării profesionale, a întreprinderilor din domeniul proiectării și executării construcțiilor, în scopul recunoașterii competenței acestora pentru conceperea și realizarea de construcții corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, protejării vieții oamenilor, a bunurilor societății și a mediului înconjurător.

Articolul 319. Factorii implicați în procesul de certificare a întreprinderilor din construcții

Factorii implicați în procesul de înregistrare și de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, conform prevederilor prezentului Cod sînt:

- a) întreprinderile din construcții;
- b) asociațiile patronale și profesionale de profil;
- c) organismele de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;
- d) autoritățile publice centrale și locale;
- e) Inspectoratul de Stat în Construcții;
- d) instituțiile științifice și laboratoarele de încercări.

Articolul 320. Certificarea calificării profesionale

(1) Întreprinderile implicate în proiectarea și/sau execuția construcțiilor au dreptul de a participa la licitațiile publice privind achizițiile de lucrări sau servicii de proiectare în construcții, în domeniile pentru care au fost înregistrate și pentru care au obținut certificarea calificării profesionale conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Certificarea calificării profesionale se va efectua, la cererea întreprinderilor din construcții, în condițiile prezentului Cod.

(3) Întreprinderile din construcții pot avea una sau mai multe calificări profesionale, conform nomenclatorului privind clasificarea activităților în domeniul construcțiilor, și pot să-și modifice în timp, calificările profesionale deținute.

Capitolul II

CLASIFICAREA ȘI ÎNREGISTRAREA

ÎNTRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII

Articolul 321. Clasificarea întreprinderilor din construcții

(1) Întreprinderile din construcții se clasifică:

a) pe domenii de activitate, stabilite prin nomenclatorul privind clasificarea activităților în domeniul construcțiilor, care asigură clasificarea întreprinderilor din construcții pe tipuri de construcții, categorii de lucrări, activități conexe și pe niveluri de tehnicitate;

b) pe tipuri de performanță, în întreprinderi care „proiectează”, „execută” sau care „proiectează și execută” construcții;

c) după capacitatea tehnică, în funcții de tehnologiile utilizate, și anume: tehnologii simple, tehnologii noi sau speciale, tehnologii de înaltă tehnicitate;

d) după mărimea contractelor pe care au competența de a le prelua spre execuție, stabilită pe cinci niveluri, în funcție de cifra de afaceri, valoarea totală a contractelor de referință, forța de muncă medie anuală, numărul mediu și calificarea echipei manageriale.

(2) Clasificarea întreprinderilor din construcții se face prin aplicarea criteriilor stabilite prin prezentul Cod și procedura de clasificare stabilită prin regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții aprobat de Guvern, precum și prin documentele normative de aplicare a Codului.

Articolul 322. Registrul profesional al întreprinderilor din construcții

(1) În scopul centralizării evidenței întreprinderilor din construcții care au dreptul de a activa în domeniul proiectării și/sau executării construcțiilor, se va înființa Registrul profesional al întreprinderilor din construcții (în continuare Registrul profesional).

(2) Înființarea și gestionarea Registrului profesional al întreprinderilor din construcții se va efectua de către patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, conform Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, aprobat de Guvern.

Articolul 323. Înregistrarea întreprinderilor din construcții

(1) Întreprinderile din construcții, indiferent de mărime, statutul juridic, domeniul de activitate, precum și de faptul dacă dețin sau nu certificatul de calificare profesională, au obligația de a se înregistra în Registrul Profesional.

(2) Înregistrarea întreprinderilor din construcții în Registrul profesional se face pe baza informațiilor privind activitatea sau activitățile pentru care se solicită înscrierea, precum și informațiile cu privire la:

- a) structura organizatorică;
- b) tehnologiile, procedeele și programele informatice;
- c) personalul de conducere, de execuție și din domeniul calității;
- d) echipamentele pentru aplicarea tehnologiilor și procedeele;
- e) proiectarea și implementarea unui sistem de management al calității.

(3) În certificatul de înregistrare a întreprinderilor din construcții în Registrul Profesional se vor indica datele întreprinderii, precum și clasificarea întreprinderii.

(4) Toate modificările privind calificările profesionale se vor introduce în Registrul Profesional, în termen de 30 zile de la data operării lor.

Capitolul III

CERTIFICAREA CALIFICĂRII PROFESIONALE A

ÎNTRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 324. Principiile care stau la baza procesului de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții

Principiile care stau la baza procesului de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții sînt:

- a) competență și imparțialitate;
- b) transparență și credibilitate;
- c) independență față de posibila predominare a oricăror interese specifice;
- d) asigurarea confidențialității secretului profesional;
- e) apărarea intereselor publice;
- f) specializarea întreprinderilor din construcții;
- g) valorificarea superioară a potențialului întreprinderilor din construcții.

Articolul 325. Organismele de certificare

(1) Certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții se face de către organismele de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții (în continuare – organisme de certificare), înființate de către patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor, pe baza criteriilor prevăzute la art.326 din prezentul Cod și notificate organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(2) Certificarea întreprinderilor din construcții se efectuează conform procedurilor de certificare, elaborate de fiecare organism de certificare și aprobate de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.”

Articolul 326. Criteriile pentru organismele de certificare

(1) Organismele de certificare trebuie să fie organisme cu personalitate juridică, înființate conform art.325 alin. (1) din prezentul Cod, drept competente pentru derularea activităților de certificare.

(2) Organismele de certificare trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii:

a) să fie legal constituite, independente, să nu reprezinte interese individuale sau de grup, să fie imparțiale, responsabile pentru deciziile referitoare la acordarea, menținerea, extinderea, restrângerea, suspendarea și retragerea certificării;

b) să aplice politici și proceduri nediscriminatorii și să le administreze în mod transparent;

c) să identifice managementul (comitet, grup sau persoana) care va avea toată responsabilitatea privind efectuarea evaluării și certificării;

d) să facă accesibile serviciile sale, în mod egal, tuturor solicitanților, să nu impună condiții exagerate de natură financiară sau de altă natură, să nu condiționeze accesul la certificare de mărimea întreprinderii sau de calitatea de membru al acestora la asociații sau grupuri;

e) să evalueze competența întreprinderilor din construcții pe bază de criterii de calitate, stabilite prin standardele aplicabile și/sau în alte documente normative, corespunzătoare activităților efectuate, recunoscute de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;

f) să-și limiteze cerințele, evaluarea și deciziile referitoare la certificare, la acele aspecte legate în mod specific de domeniul certificării;

g) să aibă un sistem de management al calității care să dea încredere în capacitatea sa de a aplica un sistem de certificare corespunzător cerințelor;

h) să dețină proceduri documentate de evaluare a întreprinderilor solicitante, cu menționarea criteriilor și nivelului cerințelor stabilite pentru clasificarea acestora pentru fiecare domeniu, categorie de lucrări sau tip de construcție pentru care a fost notificat organul central de specialitate;

i) să aibă reguli și structuri oficiale pentru desemnarea și funcționarea consiliului de certificare, comitetelor tehnice specializate, comitetului de apel, implicate în procesul de certificare.

(3) Organismele de certificare trebuie să dispună de o structură organizatorică documentată, care să confere încredere în certificările sale, să garanteze imparțialitatea, să permită participarea tuturor părților interesate la luarea deciziilor și, în mod semnificativ, la dezvoltarea politicilor și principiilor referitoare la conținutul și funcționarea sistemului de certificare.

(4) Organismele de certificare trebuie să dispună de proceduri și să asigure garantarea confidențialității informațiilor obținute în cursul activităților sale de certificare, la toate nivelurile organizării sale, inclusiv ale comitetelor care activează în numele său.

Secțiunea a 2-a

PROCEDURA DE CERTIFICARE

Articolul 327. Solicitarea certificării

(1) Toate întreprinderile din construcții au dreptul de a solicita, în condițiile prezentului Cod, certificarea calificării profesionale.

(2) Organismele de certificare au obligația să facă cunoscute întreprinderilor solicitante informațiile referitoare la procedura de certificare.

Articolul 328. Procedura de certificare

(1) Procedura de certificare începe prin înregistrarea scrisorii de intenție emisă de solicitant.

(2) Un ciclu complet de certificare va cuprinde:

- a) acțiuni premergătoare;
- b) acțiuni de certificare;
- c) acțiuni de supraveghere;
- d) acțiuni de reînnoire a certificării.

(3) Acțiunile premergătoare cuprind toate acțiunile precontractuale, inclusiv cele privind:

- a) analiza cererii și a documentelor însoțitoare de susținere a acesteia, întocmite conform prevederilor regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții aprobat de Guvern;
- b) întocmirea unui plan de evaluare.

(4) Acțiunile de certificare propriu-zisă, derulată pe baza cererii și a documentelor probatorii, nu trebuie să depășească 90 de zile, exclusiv zilele necesare pentru evaluarea documentelor de completare depuse de întreprinderea solicitantă și vor cuprinde următoarele activități:

- a) efectuarea auditului de către organismul de certificare la sediul solicitantului în vederea evaluării;
- b) întocmirea raportului de audit;
- c) evaluarea și emiterea deciziei de acordare a certificatului sau de respingere a dosarului de certificare;
- d) emiterea certificatului de calificare profesională.

(5) Acțiunile de supraveghere cuprind acțiunile, planificate anual și suplimentare, de verificare a menținerii criteriilor ce au stat la baza acordării certificării, organizate de organismul de certificare, care se finalizează cu decizii privind:

- a) menținerea domeniilor certificate;
- b) extinderea sau restrângerea domeniilor certificate,
- c) modificarea clasei de competență;
- d) suspendarea pe termen limitat;
- e) retragerea certificării.

(6) Acțiunile de reînnoire a certificării se organizează la cererea întreprinderii solicitante, formulată cu 90 de zile înainte de expirarea termenului de 3 ani de valabilitate a certificării și necesită parcurgerea etapelor menționate la alin.(4) din prezentul articol.

Articolul 329. Obligațiile în perioada de valabilitate a certificatului

(1) Întreprinderile certificate în perioada de valabilitate a certificatului au obligația să informeze organismul de certificare, în termen de 20 zile calendaristice, cu privire la schimbarea circumstanțelor relevante referitoare la:

a) modificările de ordin administrativ, financiar, economic sau de altă natură care produc efecte directe asupra certificării;

b) renunțarea la activități pentru care s-a obținut certificarea;

c) intrarea în insolvabilitate sau modificarea condițiilor juridice, administrative, economico-financiare avute în vedere la certificare.

(2) În cazul constituirii de grupuri temporare de întreprinderi sau de asociații de societăți legal constituite, clasificarea acestora se face prin cumularea criteriilor stabilite la art. 321 din prezentul Cod.

Articolul 330. Certificarea pe termen limitat

(1) Întreprinderile din construcții cu o vechime mai mică de 3 ani sau care nu au continuitate, în perioada de referință, în executarea de activități din domeniul pentru care solicită certificarea au dreptul de a solicita certificarea pe termen limitat.

(2) Certificarea pe termen limitat se acordă pentru o perioadă de 1 an și poate fi extinsă pînă la 3 ani dacă la finele primului an sînt furnizate referințe la nivelul exigențelor stabilite prin prezentul Cod și a documentelor normative de aplicare a acestuia.

(3) Evaluarea, în cazul certificării pe termen limitat, se face pe baza criteriilor stabilite pentru certificare, aplicate pentru perioada reală de funcționare a întreprinderii, dovedirea competenței tehnice a acesteia, urmînd a se asigura prin prezentarea documentelor probatorii pentru perioada reală de funcționare, precum și a informațiilor cu privire la experiența echipei manageriale și a personalului permanent, cu responsabilități în conducerea activităților din domeniul specificat pentru certificare.

(4) Evaluarea și monitorizarea întreprinderilor certificate pe termen limitat se efectuează în conformitate cu Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, adoptat de Guvern.

Capitolul IV
CRITERIILE DE EVALUARE PENTRU
CERTIFICAREA CALIFICĂRII PROFESIONALE A
ÎNTEPRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII
Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 331. Clasificarea criteriilor de evaluare

(1) Întreprinderile din construcții, pentru a putea fi certificate, trebuie să îndeplinească exigențele stabilite prin prezentul Cod.

(2) Clasificarea exigențelor se efectuează pe baza aplicării următoarelor criterii de evaluare:

- a) criterii juridice-administrative;
- b) criterii financiare;
- c) criterii tehnice

Articolul 332. Informațiile și documentele probatorii

(1) Pentru obținerea certificării, orice întreprindere din construcții trebuie să pună la dispoziție organismului de certificare informațiile și documentele probatorii stabilite în anexa nr. 6, care constituie parte integrantă din prezentul Cod.

(2) Întreprinderile din construcții care posedă o autorizație specifică sau sînt membre ale unor organizații profesionale din domeniul construcțiilor, din țările de origine, pot depune documentele care să ateste că aparțin acestor organizații sau posedă autorizații în domeniul respectiv.

Articolul 333. Cerințele minime de îndeplinire a criteriilor

Cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții se stabilesc prin Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții adoptat de Guvern.

Secțiunea a 2-a
CRITERII JURIDICE-ADMINISTRATIVE

Articolul 334. Condiții juridice obligatorii

Criteriile juridice-administrative stabilesc condițiile juridice obligatorii care trebuie îndeplinite de o întreprindere din construcții pentru a obține certificarea calificării profesionale.

Articolul 335. Excluderea de la procedura de certificare

(1) Organismul de certificare este obligat să excludă de la procedura de certificare orice întreprindere din construcții solicitantă care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) este în procedură de insolvabilitate, lichidare, activitățile sale sînt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementate de legislație;

b) face obiectul unei proceduri legale de declarare de insolvabilitate, de lichidare și constituie obiectul unei proceduri de insolvabilitate;

c) conducătorul a fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărîre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

d) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către organismul de certificare, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la alineatele precedente;

e) nu are îndeplinite obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către stat, conform dispozițiilor legale;

f) are încălcări esențiale ale legislației și normativelor tehnice în construcții pentru perioada ultimilor (3) trei ani.

(2) Este exclusă de la activitatea de certificare a calificării profesionale orice întreprindere din construcții care în ultimii 5 ani a făcut obiectul unei condamnări primite prin hotărîre definitivă privind:

a) participarea la organizații criminale;

b) corupție;

c) fraudă, în sensul prevederilor din legislația în vigoare;

d) spălarea banilor, așa cum este definită în legislația în vigoare a Republicii Moldova.

Articolul 336. Informațiile de la autoritățile competente

(1) Organismul de certificare are dreptul de a se adresa autorităților competente, pentru obținerea de informații privind situația întreprinderilor care solicită certificarea calificării profesionale, a conducerii întreprinderii și/sau a tuturor persoanelor care au puterea de reprezentare, de decizie sau de control.

(2) Organismul de certificare are obligația de a accepta ca fiind suficient și relevant orice document considerat edificator în țara în care întreprinderea din construcții solicitantă este rezidentă.

Articolul 337. Neîndeplinirea criteriilor juridice-administrative

Organismul de certificare este 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 dintre situațiile prevăzute la art.335 lit.a)-e) alin.(1).

Secțiunea a 3-a

CRITERIILE ECONOMICE ȘI FINANCIARE

Articolul 338. Evaluarea capacității financiare

Criteriile economice și financiare stau la baza evaluării capacității financiare a întreprinderilor solicitante din construcții și asigură departajarea acestora pe nivelurile valorice prin analizarea următoarelor documente:

a) extrasul de la bancă sau dovezile privind asigurarea riscului profesional;

b) bilanțul contabil sau extrasul din bilanț, în cazul în care publicarea bilanțului este prevăzută în legislația țării în care este rezidentă întreprinderea solicitantă;

c) declarația privind cifra de afaceri globală pe ultimii 2 ani de exercițiu financiar și cifra de afaceri pentru domeniul de activitate pentru care se solicită certificarea, pe ultimii 3 ani de exercițiu financiar;

d) rapoartele financiare, după caz, ale unor societăți de audit independente, sau alte documente edificatoare, în măsura în care acestea reflectă o imagine fidelă a situației economico-financiare a întreprinderii solicitante.

Articolul 339. Obligațiile pentru membrii asociației de persoane juridice

În cazul în care întreprinderea solicitantă face parte dintr-o asociație de persoane juridice și face apel la capacitatea economico-financiară a acestora, atunci are obligația de a prezenta un angajament ferm (contract de asociere autentificat la notar), prin care acestea confirmă că vor pune la dispoziția întreprinderii solicitante resursele financiare invocate.

Articolul 340. Documentele echivalente legale

În cazul în care întreprinderile solicitante nu sînt în măsură să pună la dispoziție documentele menționate la art.338 din prezentul Cod, pot proba capacitatea economică și financiară prin alte documente echivalente, considerate legale.

Articolul 341. Analiza situației financiare

Analiza situației financiare și nivelul minim al indicatorilor financiari pe niveluri valorice se face de către organismul de certificare, cu respectarea criteriilor stabilite prin documente normative aprobate de organul central de specialitate.

Articolul 342. Obligațiile financiare ale altor persoane

Dacă o persoană fizică sau juridică are responsabilitatea legală necondiționată pentru obligațiile financiare ale întreprinderii solicitante,

acestea vor fi luate în considerare în activitatea de evaluare, în cazul neîndeplinirii de către solicitant a nivelului minim al indicatorilor financiari.

Secțiunea a 4-a CRITERII TEHNICE

Articolul 343. Criteriile tehnice

Criteriile tehnice au în vedere evaluarea capacității tehnice pe baza informațiilor și verificărilor efectuate cu privire la:

- a) implementarea unui sistem de management al calității conform standardelor din seria ISO;
- b) experiența în domeniul supus certificării;
- c) calificarea și competența personalului de conducere și de execuție;
- d) dotarea tehnică cu utilaje, instalații și echipamente specializate;
- e) dotarea cu dispozitive de măsurare, monitorizare.

Articolul 344. Evaluarea capacității tehnice

(1) Capacitatea tehnică și/sau profesională a întreprinderilor din construcții este evaluată pe baza dovezilor prezentate, care vor asigura evaluarea experienței, aptitudinilor, eficienței și eficacității acestora pentru realizarea de activități în domeniul pentru care se solicită certificarea.

(2) Evaluarea capacității tehnice și profesionale a întreprinderilor din construcții în domeniile pentru care se solicită certificarea, se efectuează pe baza:

a) informațiilor cu privire la experiența întreprinderii pentru executarea de lucrări similare rezultate din:

- lista lucrărilor similare executate în ultimii 3 ani;
- certificate de buna execuție a celor mai importante lucrări similare executate din fonduri de stat sau garantate de stat, contrasemnate de autoritatea competentă, care vor conține date privind valoarea, perioada, locul de execuție, tehnologii utilizate, precum și date privind buna execuție;
- certificate de bună execuție eliberate de beneficiari din domeniul privat pentru lucrări similare, care vor conține date privind valoarea, perioada, locul de execuție, tehnologii utilizate, precum și date privind buna execuție;

lista principalelor servicii efectuate în ultimii 3 ani în domeniul pentru care se solicită certificarea, cu indicarea valorii și a datelor privind beneficiarul public sau privat;

b) informații privind specialiștii atestați tehnico-profesional, conform prevederilor prezentului Cod, în domeniul pentru care se solicită certificarea, privind:

- personalul tehnic de specialitate;

- pregătirea profesională și calificarea personalului de conducere cu putere de decizie și a personalului care conduce și asigură calitatea, a responsabililor de prestații de servicii și/sau conducătorii de lucrări;

c) informații privind utilajele, instalațiile, echipamentele tehnice de care dispune întreprinderea solicitantă și/sau le poate asigura prin contracte de colaborare cu întreprinderi specializate pentru aplicarea tehnologiilor utilizate;

d) informații privind dispozitivele de măsurare monitorizate, specializate pentru domeniile în care se solicită certificarea.

e) întreprinderile din construcții care solicită certificarea trebuie să aibă:
un sistem de management al calității certificat de un organism de certificare acreditat la nivel național și recunoscut de organul central de specialitate, în cazul solicitării realizării de construcții din categoria de importanță A, B sau cu o valoare mai mare de un milion de euro;

- un sistem de management al calității implementat, pentru realizarea de construcții din categoria de importanță C, D;

f) pentru realizarea de construcții din categoria de importanță C, D, certificarea sistemului de management al calității este facultativă și se ia în considerare numai la stabilirea nivelului de tehnicitate a întreprinderii solicitante.

Capitolul V

PARTICIPAREA LA ACHIZIȚIILE PUBLICE

Articolul 345. Participarea la achizițiile publice

La licitațiile publice de lucrări și de prestare a serviciilor de proiectare pot participa întreprinderile din construcții care dețin certificatul de calificare profesională, eliberat de organismul de certificare, notificat Organului central de specialitate, conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 346. Informația din certificatele de calificare profesională

(1) Prezentarea certificatului de calificare profesională, eliberat de organismul de certificare, notificat Organului central de specialitate, în conformitate cu prevederile prezentului Cod, înlocuiește documentația de calificare și selecție menționată în anexa nr. 6 la prezentul Cod, care nu mai este necesar să se prezinte la licitația publică de lucrări sau de prestări a serviciilor de proiectare.

(2) Informațiile din certificatele de calificare profesională se prezumă a fi veridice.

(3) Se exceptează de la prevederile alin. (1) din prezentul articol documentația privind capacitatea financiară, plata impozitelor și a taxelor, care se prezintă și se actualizează de ofertant, la data menționată în documentele de licitație emise de autoritatea contractantă.

Articolul 347. Certificatul de calificare profesională al subcontractanților

Certificatul de calificare profesională al întreprinderilor care participa la licitațiile publice nu poate fi utilizat pentru subcontractanții declarați în ofertă, ofertantul trebuie în acest caz să prezinte certificatul de calificare a acestora, în domeniile pentru care participă în calitate de subcontractant.

Capitolul VI OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDERILE PRIVIND CERTIFICAREA

Articolul 348. Obligațiile principale ale întreprinderilor din construcții

Întreprinderile solicitante și întreprinderile certificate au următoarele obligații principale:

- a) să asigure accesul organismului de certificare la datele și informațiile relevante pentru evaluarea întreprinderii;
- b) să nu furnizeze informații, documente și date false;
- c) să mențină, pe toată durata de valabilitate a certificării, performanțele constatate cu ocazia certificării;
- d) să comunice, în termen de 20 de zile calendaristice, organismului de certificare, modificările privind structura organizatorică, personalul de management din domeniul calității, asigurarea dotărilor și echipamentelor, în cazul în care modificările operate conduc la modificarea în mod hotărâtor a condițiilor avute în vedere la certificare;
- e) să asigure eficacitatea și îmbunătățirea continuă a sistemului de management al calității;
- f) să transmită în primul trimestru al fiecărui an, în perioada de valabilitate a certificatului de calificare profesională, datele reactualizate cu privire la capacitatea financiară.

Articolul 349. Obligațiile principale ale autorităților contractante

Autoritățile contractante au următoarele obligații principale:

- a) să admită participarea la licitațiile pentru atribuirea contractelor de achiziție publică de lucrări și de prestare a serviciilor de proiectare numai a întreprinderilor care prezintă certificatul de calificare profesională pentru domeniul care face obiectul licitației publice;
- b) să solicite, în vederea aplicării procedurii de achiziție publică, documentele stabilite prin documentele normative emise în aplicarea legislației privind achizițiile publice, cu excepția celor menționate în anexa nr. 6 la prezentul Cod, valabile la data desfășurării procedurii de achiziție publică.

Articolul 350. Obligațiile principale ale organismelor de certificare

Organismele de certificare ale întreprinderilor din construcții au următoarele obligații principale:

- a) să fie notificate organului central de specialitate;
- b) să efectueze activități de certificare conform prevederilor prezentului Cod și ale documentelor normative emise în aplicarea acestuia. În cazul în care acesta se modifică, obligațiile și răspunderile organismului de certificare se modifică corespunzător;
- c) să asigure condițiile de transparență, imparțialitate, independență de natură financiară, tehnică sau de orice natură, precum și cu privire la nereprezentarea unor interese individuale sau de grup;
- d) să asigure supravegherea periodică anuală sau, ori de câte ori este necesar, a întreprinderilor certificate, pe toată durata de valabilitate a certificării;
- e) să prezinte lunar patronatului reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, informația cu privire la emiterea certificatelor de calificare profesională.

Articolul 351. Obligațiile principale privind înregistrarea întreprinderilor din construcții

Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor are următoarele obligații și răspunderi privind înregistrarea întreprinderilor din construcții:

- a) să înființeze Registrul profesional și să emită certificate de înregistrare;
- b) să înregistreze întreprinderile din domeniul construcțiilor în Registrul profesional pe baza informațiilor furnizate de acestea, menționate la art. 323 din prezentul Cod;
- c) să elaboreze, să gestioneze și să difuzeze lista oficială a întreprinderilor din construcții care au obținut certificarea;
- d) să notifice la patronatele din statele cu care a stabilit relații de reciprocitate lista oficială a întreprinderilor din construcții certificate.

Articolul 352. Obligațiile principale ale organului central de specialitate referitoare la certificarea calificării profesionale

Organul central de specialitate, coordonator al domeniului reglementat în construcții, are următoarele obligații principale referitoare la certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții:

- a) stabilește politica în domeniul certificării calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;
- b) asigură elaborarea și aprobarea documentelor normative de aplicare a prevederilor din prezentului Cod referitoare la certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;

c) numește un reprezentant al organului central de specialitate în consiliul de certificare al organismului de certificare, cu rol de observator din partea sa;

d) aprobă procedurile de certificare, prezentate de organismele de certificare, pe domenii, respectiv pentru fiecare tip de construcție, categorie de lucrări, activități conexe, pentru care sînt acreditate;

e) urmărește aplicarea prevederilor prezentului Cod privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

Capitolul VII

DISPOZIȚIILE COMUNE PRIVIND CERTIFICAREA PROFESIONALĂ A ÎNTRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII

Articolul 353. Obligatorietatea certificării calificării profesionale

Certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții este facultativă, prezentarea certificatului de calificare fiind obligatorie numai în cazul participării la licitațiile publice de achiziții de lucrări și de prestare a serviciilor de proiectare.

Articolul 354. Prevederile privind certificatul de calificare profesională

(1) Certificatul de calificare profesională trebuie să conțină date care să permită identificarea clară, neechivocă a clasificării întreprinderii certificate.

(2) Îndeplinirea cerințelor care au stat la baza emiterii certificatului de calificare profesională a întreprinderilor din construcții nu poate fi pusă în discuție de grupul de lucru la licitație.

Articolul 355. Înscierea în lista oficială a întreprinderilor din construcție

(1) Întreprinderile din construcții care au obținut certificatul de calificare profesională vor fi înscrise în listele oficiale ale întreprinderilor certificate în construcții din Republica Moldova.

(2) Listele oficiale ale întreprinderilor certificate în construcții din Republica Moldova se vor întocmi de patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor, conform prevederilor Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, aprobat de Guvern, și se vor publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova în fiecare an.

Articolul 356. Prevederile pentru întreprinderile străine

(1) Prevederile prezentului titlu din Cod se aplică, în mod nediscriminatoriu, atât întreprinderilor din construcții din Republica Moldova, cât și celor din alte state care derulează activități în domeniul construcțiilor în Republica Moldova.

(2) Cerințele și criteriile de acordare a certificării pentru alte state sînt aceleași.

(3) Documentele și datele care stau la baza certificării, transmise de solicitanții din alte țări, trebuie prezentate de către aceștia în limba română, în traducere legalizată.

(4) Certificatele de calificare profesională a întreprinderilor străine sînt recunoscute pe teritoriul Republicii Moldova în baza acordurilor de reciprocitate încheiate cu statele de origine ale întreprinderilor care derulează activitățile de construcții în Republica Moldova.

Articolul 357. Înscrierea în lista oficială a întreprinderilor străine

(1) Înscrierea în lista oficială a întreprinderilor din alte state cu care s-au încheiat acorduri de recunoaștere a certificatelor de calificare profesională se face în baza listelor oficiale transmise de autoritățile desemnate de statele respective.

(2) Procedura de înscriere și cele de actualizare a listelor oficiale se face de patronatul reprezentativ la nivel național în construcții, conform prevederilor Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, aprobat de Guvern.

Articolul 358. Valabilitatea certificatelor de calificare profesională

Certificatele de calificare profesională ale întreprinderilor din construcții emise cu respectarea prevederilor prezentului Cod se mențin în valabilitate pe o perioadă de 3 ani de la data emiterii acestora.

Articolul 359. Finanțarea activităților prevăzute în prezentul titlu

Finanțarea activităților legate de înscrierea în Registrul profesional și de certificarea calificării profesionale se face de către fiecare întreprindere solicitantă, din fondurile curente aferente desfășurării activităților de bază.

Articolul 360. Comunicarea deciziilor organismului de certificare

(1) Restrîngerea, extinderea, recertificarea, retragerea certificării stabilite de către organismul de certificare în conformitate cu prevederile Codului și Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, se comunică de către acesta întreprinderilor din construcții, în termen de 20 de zile calendaristice de la luarea deciziei.

(2) Restrîngerea certificării se efectuează la cererea întreprinderilor din construcții sau în cazul în care pentru unele activități certificate nu sînt satisfăcute cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării.

(3) Extinderea certificării se efectuează la cererea întreprinderilor din construcții în cazul în care pentru unele activități necertificate sînt satisfăcute cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării.

(4) Recertificarea se efectuează în cazul în care întreprinderile din construcții își modifică în timp calificările profesionale deținute.

(5) Retragera certificării se efectuează în cazul în care, în urma acțiunilor de supraveghere, întreprinderile din construcții nu satisfac cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării, prevăzute la art.333 din prezentul Cod.

Titlul III

EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 361. Activitățile în exploatarea construcțiilor

(1) Exploatarea construcțiilor începe după recepția și înregistrarea construcției la organele cadastrale.

(2) Exploatarea construcțiilor reprezintă activitățile ulterioare execuției construcției, care cuprinde următoarele etape:

- a) întreținerea, remedierea și reparațiile curente ale construcțiilor;
- b) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor prin inspecții periodice și expertizări tehnice;
- c) intervenirea în timp la construcțiile existente, precum sînt: modificarea, transformarea, consolidarea, extinderea, renovarea, reabilitarea, reparația capitală și demolarea construcțiilor.

Articolul 362. Responsabilii de exploatare a construcțiilor

Responsabilii de exploatarea construcțiilor sînt:

- a) investitorii și proprietarii construcției, persoanele cărora investitorii le-au transmis construcția în proprietate după recepția ei sau care au intrat în posesie în urma unor tranzacții imobiliare;
- b) utilizatorii, persoanele care, prin contractul de locațiune, au construcția în folosință temporară sau în folosință și posesie temporară.

Articolul 363. Reglementările privind exploatarea construcțiilor

(1) Aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul exploatării construcțiilor se va efectua în conformitate cu regulamentele adoptate de organul central de specialitate.

(2) Activitatea de urmărire a comportării în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor se vor efectua cu respectarea reglementărilor tehnice elaborate și aprobate de organul central de specialitate.

Articolul 364. Înregistrarea construcției

Proprietarii construcțiilor, în termen de 3 luni, după semnarea procesului-verbal de recepție a construcției, sînt obligați să asigure

înregistrarea construcției, inclusiv a modificărilor rezultate în urma intervențiilor în timp, în cadastrul bunurilor imobile în modul stabilit de legislație.

Articolul 365. Cote-părți din construcție

(1) În cazul în care într-o clădire se realizează mai multe apartamente și încăperi cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cotă-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

(2) Cotele-părți prevăzute la alin. (1) din prezentul articol se determină proporțional cu suprafața construită a locuințelor ori a suprafețelor cu altă destinație decât cea de locuințe din clădire, după caz.

Capitolul II

OBLIGAȚIILE PRIVIND EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 366. Obligațiile proprietarilor construcțiilor

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații pe care le pot exercita personal sau prin intermediul altor persoane:

a) exploatarea construcțiilor în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare privind exploatarea construcțiilor;

b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care se impun pentru asigurarea satisfacerii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute în Cartea tehnică a construcției și/sau rezultate din activitățile de urmărire a comportării în exploatare a acestora, expertizarea tehnică, precum și altele asemenea prevăzute de prevederile prezentului Cod;

c) păstrarea și completarea la zi a Cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;

d) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcției, conform prevederilor din Cartea tehnică a construcției și reglementărilor tehnice, prin responsabili tehnici cu urmărirea, atestați conform dispozițiilor prezentului Cod;

e) efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, reabilitare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații capitale ale construcției, numai pe bază de proiecte elaborate potrivit prevederilor prezentului Cod;

f) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, conform prevederilor prezentului Cod;

g) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

h) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare;

i) aplicarea măsurilor stabilite cu privire la punerea în siguranță a clădirilor încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în termen de cel mult 1 an de la data notificării de către Inspectoratul de Stat în Construcții a acestei obligații.

Articolul 367. Obligațiile utilizatorilor

Utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații pe care le pot exercita personal sau prin intermediul altor persoane:

- a) exploatarea construcțiilor conform reglementărilor tehnice privind exploatarea construcțiilor și prevederilor din Cartea tehnică a construcției;
- b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin conform reglementărilor tehnice în vigoare, contractului de locațiune și prevederilor prezentului Cod;
- c) efectuarea de modificări, consolidări sau schimbarea destinației construcției numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor prezentului Cod;
- d) efectuarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor conform prevederilor Cărții tehnice a construcției și contractului de locațiune;
- e) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții și a proprietarului, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare.

Articolul 368. Obligațiile proprietarilor și utilizatorilor în caz de incendii

(1) Persoanele fizice și juridice care dețin, cu orice titlu, terenuri, construcții sau instalații tehnologice au obligația de a asigura și permite accesul pompierilor și persoanelor care acordă ajutor, precum și utilizarea apei, materialelor și mijloacelor proprii pentru operațiuni de salvare, de stingere și de limitare a efectelor incendiilor produse la bunurile proprii ori ale altor persoane.

(2) În cazurile prevăzute de legislație, pentru evitarea producerii unui dezastru, persoanele menționate la alin. (1) din prezentul articol trebuie să accepte și alte măsuri stabilite de conducătorul intervenției, cum sînt: degajarea terenurilor, demolarea unei construcții sau a unei părți din construcție, oprirea temporară a activităților, evacuarea din zona periclitată, după caz.

(3) Persoanele indicate la alin. (1) din prezentul articol au obligația:

- a) să efectueze urmărirea specială a construcțiilor existente care au suferit avarii în urma incendiilor;
- b) să conlucreze cu autoritățile administrației publice și cu organele de specialitate ale acestora în organizarea, asigurarea, pregătirea și punerea în aplicare a planurilor de intervenție în caz de urgență publică de incendiu.

Capitolul III
URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN
EXPLOATARE ȘI INTERVENȚIILE ÎN TIMP
Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 369. Obiectul urmăririi comportării construcțiilor în exploatare și intervențiilor în timp la construcțiile existente

(1) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente, reprezintă o componentă a sistemului calității în construcții.

(2) Obiectul urmăririi comportării construcțiilor în exploatare și al intervențiilor în timp la construcțiile existente este evaluarea stării tehnice a construcțiilor și menținerea aptitudinii în exploatare pe toată durata de existență a acestora.

(3) Activitatea de urmărire a comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente, conform prevederilor prezentului Cod, se va asigura de către proprietar.

(4) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente se realizează de proprietar prin responsabilul tehnic, cu urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acesteia.

Articolul 370. Domeniul de aplicare

(1) Dispozițiile prezentului capitol referitoare la desfășurarea activităților privind urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente, precum și postutilizarea construcțiilor se aplică tuturor categoriilor de construcții, cu orice tip de proprietate sau destinație, precum și instalațiilor aferente acestora.

(2) Dispozițiile prezentului capitol sînt obligatorii pentru organele administrației publice locale și pentru toți factorii implicați prevăzuți la art.478 din prezentul Cod, pe întreaga durată de existență a acestor construcții.

Articolul 371. Intervențiile la structura de rezistență a construcțiilor

Proprietarii și utilizatorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, pot efectua lucrări de intervenție la structura de rezistență a construcțiilor sau alte lucrări care pot s-o afecteze numai conform unui proiect, elaborat în baza unui raport de expertiză tehnică a întregii structuri de rezistență a construcției în cauză, întocmit de un expert tehnic atestat sau de un grup de experți tehnici atestați, după caz.

Articolul 372. Modificările ale aspectului arhitectural al construcțiilor

Proprietarii și utilizatorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, pot modifica aspectul arhitectural al construcțiilor (fațadă, tâmplării exterioare, acoperiș) numai conform unui proiect, elaborat și verificat în modul stabilit de prezentul Cod, și coordonat cu organele administrației publice locale.

Articolul 373. Scopul urmăririi comportării construcțiilor în exploatare și a intervențiilor în timp la construcțiile existente

Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente reprezintă acțiuni distincte, sistematice și complementare realizate prin grija proprietarului, astfel:

a) urmărirea comportării construcției în exploatare se face în vederea depistării din timp a unor degradări care conduc la diminuarea aptitudinii la exploatare;

b) intervențiile în timp la construcțiile existente se fac pentru menținerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor sau îmbunătățirea aptitudinii în exploatare, inclusiv schimbarea destinației.

Secțiunea a 2-a

URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE

Articolul 374. Durata de urmărire

(1) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare se face pe toată durata de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități privind examinarea directă sau investigarea cu mijloace de observare și măsurare specifice, în scopul menținerii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Durata de urmărire a comportării construcțiilor în exploatare începe după recepția construcției și se finalizează odată cu obținerea autorizației de desființare a construcției respective.

Articolul 375. Modalitățile de urmărire

(1) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare cuprinde: urmărirea curentă și urmărirea specială.

(2) Modalitățile de efectuare a urmăririi curente sau a urmăririi speciale (perioade, metode, caracteristici și parametri urmăriți) se stabilesc de către proiectant sau expertul tehnic, în funcție de categoria de importanță a construcțiilor și de alte caracteristici ale acestora și se includ în Cartea tehnică a construcțiilor, care va cuprinde, de asemenea, și rezultatele consemnate ale acestor activități.

Articolul 376. Urmărirea curentă

(1) Urmărirea curentă este o activitate sistematică de observare a stării tehnice a construcțiilor, care, corelată cu activitatea de întreținere, are scopul de a menține cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor și aptitudinea în exploatare a acestora.

(2) Urmărirea curentă are caracter permanent și se efectuează pe toată durata de existență, asupra tuturor categoriilor de construcții.

(3) Urmărirea curentă se realizează prin examinare vizuală directă și cu mijloace simple de măsurare, în conformitate cu prevederile din Cartea tehnică a construcției și din reglementările tehnice specifice, pe categorii de lucrări și de construcții.

(4) Activitățile de urmărire curentă se efectuează de către proprietar, prin responsabilul tehnic cu urmărirea comportării construcțiilor în exploatare atestat (în continuare – responsabil tehnic cu urmărirea), conform prevederilor din prezentul Cod.

Articolul 377. Constatările în cadrul urmăririi curente

(1) Constatările făcute în cadrul acțiunii de urmărire curentă se consemnează în Cartea tehnică a construcției de către factorii menționați la art.376 alin. (4) din prezentul Cod.

(2) La construcțiile cu durata de serviciu depășită, la cele la care se schimbă destinația sau condițiile de exploatare și la care se constată deficiențe semnificative în cadrul urmăririi curente, proprietarul este obligat să solicite efectuarea unei expertize tehnice pentru a stabili măsurile necesare de intervenție în timp.

(3) În cadrul urmăririi curente, la apariția unor degradări ce se consideră că pot afecta exploatarea în condiții de siguranță a construcției, proprietarul este obligat să instituie urmărirea specială.

Articolul 378. Urmărirea specială

(1) Urmărirea specială cuprinde investigații specifice, sistematice și periodice, asupra unor parametri ce caracterizează construcția sau anumite părți ale ei, stabiliți din faza de proiectare sau în urma unei expertizări tehnice.

(2) Urmărirea specială se efectuează de către proprietarii construcțiilor noi de importanță deosebită sau excepțională, stabilită prin proiect.

(3) Urmărirea specială se instituie la cererea proprietarului sau a Inspectoratului de Stat în Construcții pentru:

a) construcții în exploatare cu evoluție periculoasă (sau care au suferit avarii în urma accidentelor și incendiilor), stabilită în urma unei expertize tehnice;

b) construcții care se află în situații deosebite din punct de vedere al siguranței.

(4) Urmărirea specială se realizează, pe o perioadă stabilită în baza proiectului, de către responsabilul tehnic cu urmărirea.

(5) Urmărirea specială nu exclude urmărirea curentă, iar rezultatele urmăririi speciale se consemnează în Cartea tehnică a construcției.

Secțiunea a 3-a **OBLIGAȚIILE PRIVIND URMĂRIREA COMPORTĂRII** **CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE**

Articolul 379. Obligațiile investitorilor

Investitorii au următoarele obligații și răspunderi privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare:

a) stabilirea, împreună cu proiectantul, a construcțiilor care se supun urmăririi speciale;

b) asigurarea întocmirii proiectului de urmărire specială și predarea lui proprietarilor, înștiințând despre aceasta și Inspectoratul de Stat în Construcții;

c) comunicarea proprietarilor care preiau construcțiile a obligațiilor care le revin în cadrul urmăririi speciale.

Articolul 380. Obligațiile proprietarilor și utilizatorilor construcțiilor

Proprietarii au următoarele obligații și răspunderi privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare:

a) răspund de activitatea privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare, sub toate formele, și vor asigura personalul necesar, inclusiv responsabilul tehnic, cu urmărirea pe toată durata de urmărire prevăzută la art.374 din prezentul Cod;

b) în cazurile prevăzute la art. 378 alin (3) lit. a) și b) din prezentul Cod vor asigura expertizarea tehnică a construcțiilor și proiectul de urmărire specială și vor comunica instituirea urmăririi speciale Inspectoratului de Stat în Construcții;

c) vor stipula, în contractele privind înstrăinarea, transmiterea în administrare sau în locație de gestiune a construcțiilor, obligațiile cu privire la urmărirea comportării construcțiilor în exploatare.

Articolul 381. Obligațiile proiectanților

Proiectanții au următoarele obligații și răspunderi privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare:

a) stabilesc, împreună cu investitorii și/sau cu proprietarii, acele construcții care trebuie supuse urmăririi speciale;

b) elaborează în proiect compartimentul privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare;

c) elaborează, pe bază de contract cu proprietarii, documentațiile tehnice pentru urmărirea curentă și proiectul de urmărire specială.

Articolul 382. Obligațiile executanților construcțiilor

Executanții construcțiilor au obligația să efectueze urmărirea curentă a construcțiilor pe care le execută, să monteze conform proiectului și să protejeze dispozitivele pentru urmărirea specială, pînă la recepția construcțiilor, după care le vor preda proprietarului.

Articolul 383. Obligațiile persoanelor care efectuează urmărirea

Persoanele care efectuează urmărirea curentă și urmărirea specială, denumite responsabili tehnici cu urmărirea comportării construcțiilor în exploatare, au următoarele obligații și răspunderi:

- a) să cunoască toate detaliile privind construcția și să țină la zi Cartea tehnică a construcției, inclusiv jurnalul evenimentelor;
- b) să efectueze urmărirea curentă, iar pentru urmărirea specială să supravegheze aplicarea programelor și a proiectelor întocmite în acest sens;
- c) să sesizeze proprietarului sau utilizatorului situațiile care pot determina efectuarea unei expertizări tehnice.

Secțiunea a 4-a

INTERVENȚIILE ÎN TIMP LA CONSTRUCȚIILE EXISTENTE

Articolul 384. Prevederi generale

(1) Intervențiile în timp la construcțiile existente au ca scop:

- a) menținerea construcțiilor la nivelul necesar al cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și menținerea aptitudinii în exploatare pe toată durata de existență a acestuia;
- b) asigurarea funcțiilor construcțiilor, inclusiv prin extinderea sau modificarea funcțiilor inițiale ca urmare a modernizării.

(2) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în timp (la construcțiile afectate de factori distructivi de origine naturală sau umană), efectuate în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare se emite pentru consolidarea întregii construcții.

Articolul 385. Intervențiile în timp la construcțiile existente

(1) Intervențiile în timp la construcțiile existente se referă la lucrări de modificare, transformare, consolidare, extinderea, renovare, reabilitare, reparații capitale și demolare a construcțiilor existente.

(2) Lucrările prevăzute la alin. (1) din prezentul articol se vor efectua numai pe baza unui proiect de execuție, elaborat în baza unei expertize tehnice și în corespundere cu prevederile prezentului Cod.

(3) Lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în Cartea tehnică a construcției.

(4) Proiectele de execuție și expertizele tehnice întocmite în baza dispozițiilor alin. (2) din prezentul articol vor cuprinde toate intervențiile structurale sau nestructurale care au fost executate în clădire și vor face precizarea expresă că intervențiile ce se propun a fi executate nu vor produce scăderi ale capacității portante a construcției în ansamblul ei și nu vor afecta rezistența mecanică, stabilitatea și siguranța în exploatare a acesteia.

(5) Intervențiile în timp la construcțiile existente vor fi fundamentate pe baza datelor rezultate din activitatea de urmărire a comportării construcțiilor în exploatare.

(6) Intervențiile în timp la construcțiile existente sînt determinate de:

- a) exploatarea normală;
- b) acțiunile accidentale;
- c) acțiunile omului pentru aducerea la parametrii inițiali ai construcțiilor sau îmbunătățirea, respectiv, renovarea acestora.

Articolul 386. Intervențiile determinate de exploatarea normală

(1) Intervențiile determinate de exploatarea normală a construcțiilor sînt lucrările de întreținere și reparații capitale sau curente și au ca scop menținerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor proiectate pe întreaga durată de existență a construcțiilor, îmbunătățirea condițiilor de exploatare și economisirea energiei.

(2) Lucrările de reparații capitale constau în refaceri sau înlocuiri de elemente de construcție, detalii sau părți de construcție și instalații ieșite din uz ca urmare a exploatării normale sau acțiunii agenților de mediu.

Articolul 387. Intervențiile determinate de acțiunile accidentale

(1) Intervențiile determinate de acțiunile accidentale asupra construcțiilor (incendii, explozii, inundații, uragane, alunecări, prăbușiri și tasări de teren, zăpezi foarte mari, cutremure etc.) constau în efectuarea unor lucrări de înlăturare a efectelor acțiunilor menționate și readucerea construcțiilor la nivelul calitativ inițial sau în stare de siguranță.

(2) Intervențiile determinate de acțiunile accidentale cuprind, de regulă, următoarele categorii de lucrări:

- a) susținerea provizorie a construcției avariate;
- b) demolarea sau demontarea părților de construcție avariate grav;
- c) remedierea degradărilor elementelor de construcție;
- d) consolidarea elementelor și ansamblurilor structurale;
- e) reconstruirea integrală a unor părți de construcție demolate sau demontate.

(3) Remedierea constă în reparații și are ca scop readucerea construcției sau părților componente ale acesteia la un nivel acceptabil de performanță

(egal cu cel inițial) și cu aducerea construcției la condițiile de exploatare și durată de existență.

(4) Consolidarea elementelor și ansamblurilor structural avariate sau neavariate are ca scop ridicarea nivelului performanțelor mecanice (rezistență, rigiditate, ductilitate) ale acestora în raport cu cele inițiale.

(5) Reconstruirea integrală a unor părți de construcție are ca scop executarea din nou a acestora, cu respectarea caracteristicilor inițiale ale construcției.

Articolul 388. Intervențiile determinate de acțiunile omului

(1) Intervențiile determinate de acțiunile omului asupra construcțiilor au ca scop principal:

- a) schimbări de destinație ale construcțiilor;
- b) prelungirea duratei de existență;
- c) ridicarea nivelului performanțelor prevăzute inițial, inclusiv în urma unor modificări funcționale și re tehnologizări.

(2) Intervențiile determinate de acțiunile omului cuprind următoarele categorii de lucrări:

- a) transformări, completări sau înlocuiri ale unor construcții sau părți de construcție;
- b) extinderi sau supraetajări ale construcțiilor;
- c) modernizări sau reabilitări;
- d) schimbări ale aspectului urbanistic și arhitectural.

Articolul 389. Lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente

Lucrările de intervenții în timp la construcțiile existente sînt următoarele:

- a) lucrări de întreținere, remediere și reparații curente, determinate de uzura sau de degradarea normală, care au ca scop menținerea stării tehnice a construcțiilor;
- b) lucrări de reparații capitale, determinate de producerea unor degradări importante, care au ca scop menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor;
- c) lucrări de modernizare, inclusiv extinderi, modificări, determinate de schimbarea cerințelor față de construcții sau a funcțiilor acestora, care se pot realiza cu menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor.

Articolul 390. Lucrările de întreținere a construcțiilor

(1) Lucrările de întreținere a construcțiilor existente se efectuează permanent, în funcție de categoria de importanță a construcțiilor și de materialele încorporate, conform reglementărilor tehnice privind exploatarea construcțiilor.

(2) Lucrările de întreținere a construcțiilor constau în:

a) efectuarea unor remedieri sau reparări curente ale părților vizibile ale elementelor de construcție (finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție etc.);

b) efectuarea unor remedieri sau reparări curente ale instalațiilor și echipamentelor, inclusiv înlocuirea unor piese uzate.

(3) Lucrările de remedieri sau reparări curente se efectuează pe baza documentațiilor tehnice elaborate de proprietarul construcției (aviz tehnic, lista cu defecte, schițe etc.).

Articolul 391. Principiile privind lucrările de refacere și modernizare

Lucrările de refacere și de modernizare a construcțiilor au la bază următoarele principii:

a) soluțiile se stabilesc numai după cunoașterea stării tehnice a construcțiilor, inclusiv a cauzelor care au produs degradări, sau în rezultatul expertizării tehnice;

b) soluțiile vor avea în vedere interdependența dintre construcție (partea existentă) și lucrările noi, care se vor executa atât pe ansamblu, cât și local;

c) aplicarea soluției preconizate impune verificarea permanentă a stării fizice în detaliu a construcției, pentru confirmarea ipotezelor avute în vedere la proiectarea lucrărilor de intervenție;

d) condițiile deosebite de lucru impun o atenție sporită privind asigurarea calității proiectării și execuției lucrărilor.

Articolul 392. Lucrările de refacere a construcțiilor

(1) Lucrările de refacere se realizează prin remediere, reparație capitală sau consolidare, pe bază de proiect, întocmit potrivit principiilor prevăzute la art. 391 din prezentul articol, elaborat și verificat conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Proiectul se va întocmi pe baza expertizei tehnice întocmite de un expert tehnic atestat în condițiile prevăzute de prezentul Cod, care va confirma concordanța dintre proiect și soluțiile propuse prin semnarea și ștampilarea proiectului de lucrări de construcții.

(3) În unele situații, în care construcțiile sînt grav afectate, dacă înainte de lucrările de refacere sînt necesare lucrări de sprijiniri provizorii, acestea vor fi executate, de asemenea, pe baza unui proiect, întocmit de către un expert tehnic sau de către proiectant, în urma analizării situației.

Articolul 393. Lucrările de modernizare și modificare a construcțiilor

(1) Lucrările de modernizare și de modificare a construcțiilor sînt lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau

nestructurale ale construcțiilor, avînd ca efect modificarea totală sau parțială a acestora.

(2) Lucrările de modernizare și de modificare ale construcțiilor (cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii și nestructurale) se realizează pe baza unui proiect întocmit și verificat conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Sînt considerate lucrările de modernizare și de modificare următoarele lucrări:

a) de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;

b) de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și reconfigurări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al proiectantului sau al unui expert tehnic atestat.

(4) Pentru executarea lucrărilor de modernizare și modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii și nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile prezentului Cod cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

SECȚIUNEA a 5-a

OBLIGAȚIILE REFERITOARE LA INTERVENȚIILE ÎN TIMP LA CONSTRUCȚIILE EXTINSE

Articolul 394. Obligațiile proprietarilor referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente:

a) asigurarea efectuării lucrărilor de întreținere pentru a preveni apariția unor deteriorări importante;

b) asigurarea elaborării și verificării tehnice de calitate a proiectelor pentru lucrări de refacere sau de modernizare;

c) asigurarea respectării reglementărilor tehnice privind executarea lucrărilor și verificarea, pe parcurs și la recepție, a calității acestora de către prin responsabili tehnici atestați.

Articolul 395. Obligațiile proiectanților referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente

Proiectanții au următoarele obligații referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente:

a) elaborează, pe baza solicitării proprietarului, proiecte pentru lucrări de intervenții la construcțiile existente, în conformitate cu prevederile prezentului Cod, pe baza expertizelor tehnice elaborate de experții tehnici atestați;

b) elaborează caiete de sarcini și instrucțiuni speciale pentru lucrările de intervenții, anexe la proiectele elaborate de ei în acest scop, care se introduc în Cartea tehnică a construcției.

Articolul 396. Obligațiile executanților referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente

Executanții lucrărilor de intervenții la construcțiile existente au obligația să respecte prevederile din proiectele elaborate în acest scop, luând toate măsurile pentru asigurarea calității lucrărilor.

Articolul 397. Obligațiile utilizatorilor referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente

Utilizatorii construcțiilor au obligația să asigure efectuarea la timp a sarcinilor ce le revin în cadrul activității de intervenții în timp la construcțiile existente, în baza contractelor încheiate cu proprietarii construcțiilor, prin personal autorizat.

Capitolul IV
MĂSURILE DE REDUCERE A RISCULUI
SEISMIC LA CONSTRUCȚII

Articolul 398. Reducerea riscului seismic la construcțiile existente

(1) Reducerea riscului seismic la construcțiile existente constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure de pământ.

(2) Reducerea riscului seismic la construcțiile existente cuprinde măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

Articolul 399. Acțiunile de reducere a riscului seismic la construcțiile existente

(1) Proprietarii construcțiilor, persoanele fizice sau juridice și asociațiile de proprietari ai locuințelor, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru:

a) identificarea construcțiilor din proprietate sau din administrare prevăzute la art.398 alin (2) din prezentul Cod;

b) expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice;

c) aprobarea deciziei de intervenție la construcțiile existente în funcție de concluziile fundamentate din raportul de expertiză tehnică.

Articolul 400. Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic la construcțiile existente

(1) Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic la construcțiile existente se stabilesc prin Regulamentul privind acțiunile de reducere a riscului seismic la construcțiile existente, aprobat de Guvern;

(2) Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic la construcțiile existente se vor realiza cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și a celorlalte obligații impuse prin dispozițiile prezentului Cod, precum și a condițiilor tehnice prevăzute de reglementările tehnice de proiectare seismică.

Articolul 401. Coordonarea activităților de reducere a riscului seismic de către organul central de specialitate

Coordonarea din punct de vedere tehnic al activităților în domeniul reducerii riscului seismic la construcțiile existente se realizează de către organul central de specialitate prin:

a) organizarea elaborării, avizarea și aprobarea reglementărilor tehnice în domeniul protecției antiseismice;

b) elaborarea politicii publice și a programelor și monitorizarea acțiunilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor;

c) organizarea, în mod centralizat, a expertizelor tehnice a construcțiilor, afectate de seismele din anii 1977, 1986 și 1990 și după producerea oricărui seism cu gradul de seismicitate egal sau mai mare decât cel normativ;

d) informarea publică a populației privind modul de acțiune pe timpul unui cutremur și imediat după încetarea acestuia.

Articolul 402. Coordonarea activităților de reducere a riscului seismic de către autoritățile administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale de nivele întâi vor acționa în aria lor de autoritate pentru:

a) identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință, proprietate a persoanelor fizice sau juridice și monitorizarea acțiunilor de intervenție stabilite, în baza expertizelor tehnice, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție necesare consolidării acestora, în scopul reducerii riscului afectării lor de un eventual cutremur;

b) asigurarea cu locuințe de manevră, pentru cazarea temporară a persoanelor și a familiilor pe perioada executării intervențiilor care nu se pot efectua în clădiri ocupate;

c) notificarea, în scris proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiilor de proprietari care au în administrare construcții cu destinație de locuință, expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, a obligațiilor ce le revin, potrivit prevederilor legale,

pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, precum și faptul că își asumă riscul și răspunderea pentru efectele potențiale ale seismelor, în situația în care nu se conformează obligațiilor legale.

(2) Autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea vor acționa în aria lor de autoritate pentru:

a) stabilirea și aplicarea restricțiilor din punctul de vedere al riscului seismic, datorită condițiilor locale de amplasament, impuse prin documentația de urbanism și planificare a teritoriului, aprobată potrivit prevederilor prezentului Cod;

b) fundamentarea, verificarea și avizarea documentațiilor privind acțiunile de intervenție, finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz.

(3) În scopul prevenirii unui potențial dezastru provocat de cutremure, autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea pot solicita instanței de judecată să oblige proprietarii construcțiilor cu destinația de locuință, încadrate în clasa I de risc seismic, să ia măsurile de intervenție stabilite prin raportul de expertiză tehnică.

Articolul 403. Avizarea măsurilor de reducere a riscului seismic

(1) Subdiviziunile teritoriale ale Organului central de specialitate vor aviza, din punct de vedere tehnic, listele cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, finanțate de la bugetele locale, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

(2) Organul central de specialitate va aviza din punct de vedere tehnic listele cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție finanțate de la bugetul de stat pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

Articolul 404. Programele de acțiuni pentru reducerea riscului seismic

(1) Clădirile de locuit multietajate, încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, se includ în programe anuale de acțiuni privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare pentru reducerea riscului seismic (în continuare programe anuale).

(2) Clădirile menționate la alin. (1) din prezentul articol prezintă pericol public în situațiile în care:

a) cuprind încăperi cu altă destinație decât cea de locuință, ocupate temporar/permanent de un număr mare de persoane;

b) sînt amplasate în zone dens circulate și/sau cu aglomerări de persoane;

c) adăpostesc valori materiale și/sau de patrimoniu cultural.

(3) Programele pe termen mediu de reducere a riscului seismic se elaborează de Organul central de specialitate împreună cu autoritățile administrației publice locale, în baza priorităților stabilite pe criterii tehnice și se aprobă de Guvern.

(4) Autoritățile administrației publice locale care beneficiază de sume alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru finanțarea programelor de reducere a riscului seismic sînt obligate să pună la dispoziția organului central de specialitate toate documentele justificative solicitate, răspunzînd pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

Articolul 405. Finanțarea programelor pentru reducerea riscului seismic

(1) Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare a clădirilor incluse în programele anuale de acțiuni privind reducerea riscului seismic se vor asigura:

a) din bugetele locale, pentru locuințele și încăperile cu altă destinație decît cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea unităților administrativ-teritoriale;

b) din bugetul de stat, din bugetele locale sau din veniturile extrabugetare, după caz, în limitele fondurilor stabilite anual cu această destinație pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decît cea de locuință, existente în proprietatea sau în administrarea celorlalte instituții publice;

c) din fondurile proprii ale agenților economici, pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decît cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea acestora;

d) din sursele proprii ale proprietarilor, persoane fizice și/sau juridice, ai spațiilor cu altă destinație decît cea de locuință.

(2) Pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice, fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor dedicate expertizării tehnice, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, incluse în programele anuale de acțiuni privind reducerea riscului seismic, se vor asigura astfel:

a) din transferuri de la bugetul de stat, în limitele fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul organului central de specialitate, pentru expertizarea tehnică și elaborarea proiectului de consolidare a construcțiilor;

b) din sursele proprii ale proprietarilor, din despăgubiri acordate de societățile de asigurare și/sau din credite sau din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare, în condițiile stabilite prin hotărîre de Guvern.

(3) Instituțiile publice și agențiile economice care dețin locuințe sau încăperi cu altă destinație decât cea de locuință, în clădirile incluse în programele anuale sînt obligați să asigure finanțarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte indiviză pe care o dețin din proprietatea comună.

Articolul 406. Responsabilitățile primăriilor în programele de reducere a riscului seismic

(1) Pentru clădirile incluse în programele de reducere a riscului seismic, primăriile municipiilor, orașelor, comunelor și satelor vor fi responsabile de:

a) contractarea expertizei tehnice a proiectării și a execuției lucrărilor de consolidare, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale;

b) verificarea și decontarea documentației de proiectare, precum și a situațiilor de lucrări executate, conform soluției de intervenție din documentația aprobată;

c) organizarea recepției lucrărilor de consolidare;

e) stabilirea situației valorice a decontărilor pe categorii de lucrări real executate și repartizarea pe fiecare proprietar a cheltuielilor efectuate pentru execuția lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar;

f) acționarea în justiție a proprietarilor care obstrucționează desfășurarea activităților de proiectare și/sau de execuție a lucrărilor de consolidare a clădirilor nominalizate în programele anuale.

(2) Pentru realizarea în condiții de siguranță a lucrărilor de consolidare și asigurare a continuității acestora, activitățile comerciale și nonprofit desfășurate în spațiile existente din clădirile nominalizate în programele anuale se suspendă de drept pe durata execuției lucrărilor de consolidare.

(3) Furnizorii de utilități sînt obligați să realizeze în regim de urgență, pe baza contractelor încheiate în condiții legale, lucrările de specialitate determinate de soluțiile de consolidare adoptate și cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare, care să asigure funcționalitatea clădirii.

Articolul 407. Conținutul documentației de intervenție

Documentația de proiectare a lucrărilor de consolidare a clădirilor nominalizate în programele de reducere a riscului seismic va cuprinde următoarele:

a) soluțiile de consolidare a sistemului structural al clădirii existente sau a unor elemente structurale ale acesteia;

b) introducerea unor elemente structurale suplimentare și/sau repararea elementelor nestructurale ale clădirii existente;

c) îmbunătățirea terenului de fundare, termoizolare și/sau hidroizolare a clădirii și/sau a instalațiilor aferente în zona de intervenție;

d) desfacerea și refacerea finisajelor în zona de intervenție;

e) desfacerea și refacerea instalațiilor și/sau a echipamentelor în zona de intervenție și, după caz, înlocuirea acestora sau a unor elemente componente;

f) alte lucrări strict necesare în zona de intervenție, justificate din punct de vedere tehnic prin soluția de intervenție adoptată și reglementările tehnice în vigoare.

Articolul 408. Scutirea de taxă pentru autorizația de construire

Proprietarii, persoane fizice, pot beneficia de scutire de taxă privind eliberarea autorizației de construire pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor (pentru reducerea riscului seismic) cu destinația de locuință din proprietate, la decizia consiliului local.

Articolul 409. Modul de contractare

Contractarea expertizării tehnice, a proiectării și execuției lucrărilor de consolidare finanțate din fonduri publice se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.

Capitolul V REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TERMICĂ A CONSTRUCȚIILOR Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 410. Scopul reabilitării și modernizării termice a construcțiilor

Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și instalațiilor aferente se realizează în scopul:

- a) îmbunătățirii condițiilor de igienă și confort termic;
- b) reducerii pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- c) reducerii costurilor de întreținere pentru încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră;
- d) reducerii emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie termică.

Articolul 411. Prevederile privind reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor

(1) Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor construcțiilor noi și celor existente în cadrul cărora se desfășoară activități care necesită asigurarea unui anumit grad de confort și regim termic, potrivit reglementărilor tehnice în domeniu.

(2) Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor prevede creșterea eficienței energetice a instalațiilor interioare de încălzire și de

alimentare cu apă caldă menajeră, a centralelor termice, punctelor termice și rețelelor de distribuție a agentului termic și a apei calde menajere, care se găsesc în interiorul clădirilor sau adiacente acestora.

(3) Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și instalațiilor aferente este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile normelor europene referitoare la eficiența energetică, protecția mediului și dezvoltarea durabilă.

(4) Reabilitarea termică a construcțiilor și instalațiilor interioare aferente acestora intră în obligația proprietarelor, asociațiilor de proprietari sau utilizatorilor construcției.

(5) Reabilitarea și modernizarea termică a monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat se efectuează în baza reglementărilor din domeniul protejării patrimoniului cultural.

Articolul 412. Sprijinul statului în reabilitarea termică a clădirilor

Statul va sprijini persoanele fizice și juridice care întreprind măsuri de reabilitare și modernizare termică a clădirilor și instalațiilor aferente prin:

- a) acțiuni de informare gratuită a proprietarilor și utilizatorilor clădirilor;
- b) stimularea promovării surselor regenerabile de energie.

Secțiunea a 2-a

ACTIVITĂȚI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE TERMICĂ

Articolul 413. Programe de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor

(1) Programele naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și instalațiilor aferente se vor elabora de Organul central de specialitate împreună cu autoritățile administrației publice locale, în baza politicii energetice a statului, ținând cont de criteriile tehnice, și se aprobă de Guvern.

(2) Pentru fundamentarea programelor naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente sînt necesare următoarele măsuri:

- a) elaborarea de studii pentru stabilirea măsurilor prioritare de reabilitare termică și a criteriilor de optimizare a protecției termice a construcțiilor;
- b) elaborarea de studii de fezabilitate pentru stabilirea gradului de protecție termică a construcțiilor, a necesarului de materiale și echipamente și a fondurilor pentru proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor;

- c) elaborarea de proiecte directe și soluții-cadru pentru reabilitarea și modernizarea construcțiilor și a instalațiilor aferente;
- d) elaborarea de standarde naționale de eficiență energetică pentru construcții.

Articolul 414. Obligațiile producătorilor și distribuitorilor de energie termică

Operatorii economici care operează în domeniul producerii și distribuirii energiei termice pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere vor proceda la:

- a) depistarea pierderilor de căldură și de apă din rețelele de distribuție pentru alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră și efectuarea remedierilor necesare;
- b) controlul izolației termice pentru conducte, cazane și schimbătoare de căldură și luarea, după caz, de măsuri de remediere sau de înlocuire.

Articolul 415. Obligațiile proprietarilor privind reabilitarea termică a construcțiilor

(1) Pentru reabilitarea termică a construcțiilor noi și a celor existente, proprietarii sau administratorii, după caz, vor proceda la evaluarea stării tehnice a construcției asupra căreia se intervine prin:

- a) acceptarea soluției de reabilitare și modernizare termică, propusă prin expertiză tehnică, și sistemul de finanțare;
- b) obținerea autorizației de construire;
- c) contractarea elaborării proiectului de execuție pentru soluția stabilită;
- d) selectarea executantului lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor, conform legislației în vigoare.

(2) La construcțiile existente la care se efectuează lucrări de reducere a riscului seismic se vor realiza concomitent și lucrări de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente.

(3) Exploatarea construcțiilor și a instalațiilor aferente după reabilitarea termică se face în conformitate cu instrucțiunile de exploatare, elaborate de proiectant și atașate la Cartea tehnică a construcției.

Articolul 416. Asigurarea activității de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și instalațiilor aferente se va asigura de organul central de specialitate, prin:

- a) coordonarea activității de elaborare a reglementărilor tehnice privind reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor;
- b) asigurarea elaborării studiilor și proiectelor directe și a standardelor de eficiență energetică prevăzute la art. 413 alin. (2) din prezentul Cod;

c) asigurarea elaborării și prezentarea Guvernului spre aprobare a programelor naționale de reabilitare și modernizare termică a clădirilor și instalațiilor aferente.

(2) În domeniul reabilitării și modernizării termice a construcțiilor și instalațiilor aferente Ministerul Economiei va asigura:

a) elaborarea de studii de fezabilitate a reabilitării termice a construcțiilor și încadrarea în politica energetică a statului;

b) monitorizarea performanțelor construcțiilor reabilite termic, în scopul stabilirii direcțiilor de acționare și a politicilor de finanțare;

c) inițierea de acțiuni promoționale pentru educarea populației pe plan local.

(3) Agenția Națională de Reglementare în Energetică va asigura emiterea reglementărilor tehnice cu privire la consumatorii finali de energie termică asigurată din surse de alimentare centralizată.

(4) Autoritățile administrației publice locale vor asigura susținerea acțiunilor coordonate de Ministerul Economiei și organul central de specialitate referitoare la economisirea energiei utilizate pentru încălzirea clădirilor și alimentarea cu apă caldă menajeră.

(5) Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor va asigura elaborarea și coordonarea programelor de pregătire și instruire a personalului cu atribuții în reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și instalațiilor aferente.

Articolul 417. Fondurile necesare pentru reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor

Fondurile necesare pentru evaluarea stării termice a construcțiilor asupra căreia se intervine și pentru realizarea măsurilor de reabilitare termică se vor asigura, după cum urmează, prin:

a) alocații din bugetele locale;

b) fonduri proprii ale proprietarilor construcțiilor care se reabilitează;

c) atragerea de fonduri de la firme sau societăți comerciale de management și servicii energetice;

d) atragerea de fonduri de la operatorii economici de alimentare cu căldură și apă caldă menajeră pentru reabilitarea rețelelor de distribuție din subsolul clădirilor de locuit și pentru montarea de contoare;

e) fonduri proprii ale agenților economici care au în proprietate sau în administrare clădiri de interes public;

f) alte fonduri.

Articolul 418. Executarea lucrărilor de reabilitare termică a construcțiilor

Executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor se va realiza cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile

construcțiilor și a celorlalte obligații impuse de prevederile prezentului Cod, precum și cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

Capitolul VI
REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA CLĂDIRILOR VECHI
Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 419. Necesitatea reabilitării și modernizării clădirilor vechi

Clădirile vechi, valoroase din punct de vedere arhitectural și istoric, vor fi reabilitate și modernizate în scopul asigurării rezistenței și stabilității, îmbunătățirii condițiilor de igienă și a aspectului arhitectural.

Articolul 420. Modul de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi

Reabilitarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora se va realiza prioritar prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la protecția mediului, dezvoltarea durabilă și protecția patrimoniului arhitectural, precum și cu suportul proprietarilor.

Articolul 421. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor clădirilor cu o vechime mai mare de 75 de ani, aflate în proprietate publică sau privată, care necesită reabilitare și modernizare, potrivit reglementărilor tehnice în domeniu.

Articolul 422. Activitățile de reabilitare

(1) Activitățile de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și instalațiilor aferente acestora urmărește îmbunătățirea aspectului exterior al acestora, prin conservarea sau refacerea elementelor arhitecturale originare, pe baza unor proiecte elaborate în mod unitar pentru fiecare clădire la nivelul fiecărei localități.

(2) La reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și instalațiilor aferente acestora se vor proiecta și executa, după caz, lucrări de consolidare necesare pentru reducerea riscului seismic, conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Reabilitarea și modernizare a clădirilor vechi și instalațiilor aferente acestora intră în obligația proprietarelor și/sau utilizatorilor de clădiri vechi.

Articolul 423. Executarea lucrărilor de reabilitare a clădirilor vechi

(1) Executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi se va realiza cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și

a celorlalte obligații impuse de prevederile prezentului Cod, avându-se în vedere aducerea clădirilor vechi la aspectul arhitectural inițial.

(2) Executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor cu o vechime mai mare de 75 de ani se va face simultan cu aplicarea dispozițiilor prezentului Cod referitoare la reabilitarea termică a clădirilor.

Articolul 424. Sprijinul statului în reabilitarea clădirilor

Statul va sprijini persoanele fizice și juridice care întreprind măsuri de reabilitare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora prin acțiuni de informare gratuită a proprietarilor și utilizatorilor clădirilor vechi și consultanță de specialitate.

Secțiunea a 2-a ACTIVITĂȚILE DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE A CLĂDIRILOR VECHI

Articolul 425. Programele de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi

(1) În baza politicii din domeniul arhitecturii și conservării monumentelor istorice, organul central de specialitate, în comun cu autoritățile publice locale, va elabora programe naționale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora, și le va înainta spre aprobare Guvernului.

(2) Pentru fundamentarea programelor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora sînt necesare următoarele măsuri:

a) elaborarea de studii pentru stabilirea ordinii de prioritate a măsurilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;

b) elaborarea de studii de fezabilitate pentru stabilirea gradului de degradare a clădirilor vechi, a necesarului de fonduri pentru proiectarea și executarea lucrărilor;

c) elaborarea de reglementări tehnice referitoare la proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora și stabilirea criteriilor de optimizare a activităților în acest domeniu;

d) elaborarea de proiecte directe și soluții-cadru pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente;

e) elaborarea de studii în vederea stabilirii costului real al lucrărilor necesare reabilitării și modernizării clădirilor vechi, la solicitarea organelor administrației publice centrale și locale.

(3) Reabilitarea clădirilor monumente istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat și a instalațiilor aferente

acestora se efectuează în baza prevederilor legislației din domeniul protejării patrimoniului cultural.

Articolul 426. Elementele obligatorii ale proiectului de reabilitare

Pentru clădirile vechi care fac obiectul dispozițiilor prezentului capitol, proiectul de execuție pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi va cuprinde, în mod obligatoriu, certificatul energetic prin care se atestă performanța energetică a acestora, izolarea termică și randamentul energetic al echipamentelor.

Articolul 427. Obligațiile autorităților administrației publice locale privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi

Autoritățile administrației publice locale au obligația de a:

- a) efectua studii documentate în vederea identificării clădirilor vechi care necesită reabilitare și modernizare;
- b) propune soluții tehnice eficiente pentru realizarea în timp scurt a proiectelor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;
- c) evalua fondurile necesare reabilitării și modernizării clădirilor vechi;
- d) colaborează cu autoritățile administrației publice centrale la realizarea programelor multianuale privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi.

Articolul 428. Obligațiile proprietarilor referitoare la reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi

(1) Pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi, proprietarii și/sau utilizatorii clădirilor vechi, au obligația de a:

- a) evalua starea tehnică a clădirii asupra căreia se intervine;
- b) contracta o societate de inginerie și consultanță sau de proiectare, pentru efectuarea unui studiu de fezabilitate și stabilirea procedurii de intervenție, pentru acordarea asistenței tehnice de specialitate necesare și pentru elaborarea proiectului de execuție;
- c) contracta elaborarea expertizei tehnice privind starea clădirii vechi și a instalațiilor aferente, formularea și analizarea variantelor de reabilitare și modernizare;
- d) accepta soluția de reabilitare și modernizare a clădirii vechi sau a ansamblului de clădiri aflate în interdependența arhitecturală și a sistemului de finanțare propus prin expertiză tehnică;
- e) obține autorizația de construire;
- f) contracta elaborarea proiectului de execuție pentru soluția stabilită;
- g) selecta executantul lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi, conform prevederilor legale.

(2) La clădirile vechi la care se efectuează lucrări de reducere a riscului seismic, se vor realiza concomitent și lucrări de reabilitare și modernizare a acestora și a instalațiilor aferente.

(3) Exploatarea clădirilor vechi și a instalațiilor după reabilitare se face în conformitate cu instrucțiunile de exploatare elaborate de proiectant și atașate la Cartea tehnică a construcției.

Articolul 429. Asigurarea activității de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora se va asigura de organul central de specialitate, pentru:

a) coordonarea activității de elaborare a reglementărilor tehnice din domeniul reabilitării și modernizării clădirilor vechi;

b) asigurarea elaborării studiilor și proiectelor directe pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi;

c) elaborarea și înaintarea Guvernului spre aprobare a programelor multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora;

d) elaborarea și coordonarea programelor de pregătire și instruire a personalului cu atribuții în reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente.

(2) Autoritățile administrației publice locale de niveluri întâi și al doilea vor asigura:

a) elaborarea planurilor multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;

b) verificarea și avizarea documentației de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi, finanțate prin bugetul local.

Articolul 430. Fondurile necesare pentru reabilitarea clădirilor

Fondurile necesare pentru reabilitarea clădirilor vechi și instalațiilor aferente acestora se vor asigura prin:

a) alocații din bugetele locale, în condițiile legii;

b) fonduri proprii ale proprietarilor clădirilor vechi care se reabilitează;

c) atragerea de fonduri de la donator și alte fonduri.

Titlul IV

TRANSFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 431. Desființarea construcțiilor

(1) Demolarea, dezafectarea, dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a

oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținută în prealabil conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Demolarea parțială sau totală a clădirilor monumente istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat este interzisă.

Articolul 432. Dezafectarea construcțiilor

(1) Autoritățile publice locale au dreptul de a dezafecta:

a) construcțiile din proprietatea unităților administrativ-teritoriale aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor care reprezintă monumente istorice și de arhitectură;

b) construcțiile existente, indiferent de forma de proprietate, amplasate în zonele inundabile sau cu alunecări de teren care pun în pericol siguranța publică în caz de inundații sau alunecări de teren.

(2) Dezafectarea se va efectua numai pe baza autorizației de desființare, care se emite imediat după declararea iminenței pericolului, în condițiile prevederilor prezentului Cod.

Articolul 433. Notificarea privind dezafectarea construcțiilor

(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a notifica proprietarii construcțiilor, indiferent de forma de proprietate, aflate în stare avansată de degradare sau amplasate în zone inundabile sau cu alunecări de teren care pun în pericol siguranța publică despre responsabilitățile care le revin potrivit prevederilor prezentului Cod, privind siguranța publică în exploatarea acestor construcții.

(2) Prin notificare se va atenționa proprietarul despre necesitatea luării măsurilor de dezafectare în regim de urgență, în condițiile dispozițiilor prezentului Cod.

Capitolul II

POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR

Secțiune 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 434. Activitățile privind postutilizarea construcțiilor

(1) Postutilizarea construcțiilor cuprinde activitățile de dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor, de recondiționare și de refolosire a elementelor și produselor recuperabile, precum și de reciclare a deșeurilor nefolosibile, cu asigurarea protecției mediului înconjurător potrivit prevederilor legale.

(2) Toate acțiunile privind postutilizarea construcțiilor se realizează prin grija proprietarului construcției.

Articolul 435. Acțiunile privind desființarea construcțiilor

(1) Declanșarea activităților din etapa de postutilizare a unei construcții începe o dată cu inițierea acțiunii pentru desființarea acelei construcții.

(2) Desființarea construcțiilor se inițiază și se efectuează:

a) la cererea proprietarului;

b) la cererea utilizatorului construcției, cu acordul proprietarului;

c) la cererea autorităților administrației publice locale, în cazurile în care:

- construcția a fost executată fără autorizație de construire;

- construcția nu prezintă siguranță în exploatare și nu poate fi reabilitată din acest punct de vedere;

- construcția prezintă pericol pentru mediul înconjurător și nu poate fi reabilitată pentru a se elimina acest pericol;

- cerințele de urbanism impun necesitatea desființării construcției.

Articolul 436. Declanșarea activităților de postutilizare

(1) La construcțiile proprietate publică, decizia de declanșare a activităților din etapa de postutilizare se va lua în baza unui studiu de fezabilitate, ținându-se seama de cazurile prevăzute la art. 435 din care să rezulte necesitatea, oportunitatea și eficiența economică a acestei acțiuni.

(2) Studiul de fezabilitate prevăzut la alin. (1) din prezentul articol va fi elaborat și aprobat potrivit prevederilor prezentului Cod.

Articolul 437. Postutilizarea construcțiilor din zona drumurilor

Deținătorii construcțiilor sau instalațiilor amplasate în zona drumurilor sînt obligați să execute, din contul propriu, demolarea, mutarea sau modificarea obiectului, dacă aceste acțiuni sînt impuse de reconstrucția și exploatarea drumului public.

Articolul 438. Măsurile de prevenire a pericolelor

În cazul în care demolarea unei construcții sau a unei părți din construcție prezintă pericole:

a) executantul lucrărilor de demolare/demontare va lua măsuri de prevenire a pericolelor, precum și va folosi metode și proceduri corespunzătoare;

b) lucrările de demolare/demontare trebuie să fie planificate și executate sub supravegherea unei persoane responsabile – diriginte de șantier atestat conform prevederilor din prezentul Cod.

Secțiunea a 2-a

ETAPE ÎN POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 439. Activitățile privind postutilizarea construcțiilor

(1) Desfășurarea activităților și a lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor se efectuează pe baza unui proiect de desființare a construcției, elaborat, de regulă, de către proiectantul construcției, conform prevederilor prezentului Cod.

(2) În cazul în care lipsește proiectantul construcției, proiectul de desființare a construcției se va elabora de către alt proiectant în baza unui raport de expertiză tehnică, conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Executarea lucrărilor de desființare a construcțiilor se va efectua de persoane fizice sau juridice cu dreptul de execuție a lucrărilor de construcție conform prevederilor din prezentul Cod.

Articolul 440. Conținutul proiectului de desființare a construcției

(1) Proiectul de desființare a construcției pentru lucrările din etapa de postutilizare a construcțiilor va cuprinde următoarele:

a) planul de amplasare a construcțiilor – poziție, dimensiuni, orientare, vecinătăți, cu indicarea construcției sau a părților de construcție ce urmează a fi demolate/demontare;

b) planurile sau releveele, din care să rezulte destinația, alcătuirea construcției și funcțiile acesteia: planuri ale tuturor nivelurilor, secțiunilor, fațadelor, instalațiilor interioare, întocmite la o scară convenabilă;

c) planurile racordurilor la utilitățile exterioare – apă, canal, energie electrică, energie termică, gaze, telecomunicații;

d) planurile de asigurare și refacere a continuității utilităților exterioare pentru vecinătăți, care ar trebui, eventual, să fie întrerupte la demontarea/demolarea construcțiilor;

e) condițiile tehnice de calitate;

f) detalierea și precizarea fazelor activităților și a lucrărilor de demontare/demolare;

g) procedurile tehnice pentru executarea lucrărilor de demontare/demolare, cuprinzând descrierea detaliată a soluțiilor tehnice adoptate, a tuturor operațiunilor necesare și a măsurilor de protecție a muncii;

h) recomandările, la construcțiile proprietate publică, privind modul de recondiționare a produselor și a elementelor de construcție, recuperate cu ocazia demontării/demolării;

i) recomandările pentru evacuarea și transportul deșeurilor nefolosibile și nereciclabile în zonele autorizate pentru reintegrarea în natură;

j) măsurile pentru protecția mediului înconjurător, în zona de demolare/demontare a construcțiilor și în zonele de evacuare a deșeurilor;

k) lista cu cantitățile de lucrări de demolare/demontare, de reciclare și de utilizare a materialelor rezultate.

(2) Proiectul de desființare a construcției va cuprinde și expertizări tehnice, din punctul de vedere al rezistenței și stabilității, a clădirilor învecinate care pot fi afectate de demolare/demontare.

(3) Proiectul de desființare a construcției trebuie verificat de specialiștii verificali de proiecte atestați, conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 441. Fazele de dezafectare a construcțiilor

Dezafectarea construcției cuprinde următoarele faze:

- a) încetarea activităților din interiorul construcției;
- b) suspendarea funcționării utilităților;
- c) asigurarea continuității instalațiilor tehnico-edilitare pentru vecinătăți;
- d) evacuarea din construcție a inventarului mobil (obiecte de inventar, mobilier, echipamente).

Articolul 442. Fazele de demolare și demontare a construcțiilor

Demontarea și demolarea construcțiilor cuprind următoarele faze:

- a) dezachiparea construcției prin desfacerea și demontarea elementelor de instalații funcționale, de finisaj și izolații;
- b) demontarea părților și a elementelor de construcție;
- c) demolarea părților de construcție nedemontabile (zidării, structuri de rezistență), inclusiv a fundației construcției;
- d) dezmembrarea părților și elementelor de construcție și a instalațiilor demontate, recuperarea componentelor și a produselor refofosibile și sortarea lor pe categorii;
- e) transportul și depozitarea deșeurilor nefolosibile și nereciclabile în zonele autorizate, în modul stabilit, destinate pentru utilizarea sau reciclare ca materii brute sau pentru reintegrarea în natură.

Articolul 443. Fazele de recondiționare, reciclare și refofosire a produselor

Recondiționarea, reciclarea și refofosirea produselor și materialelor de construcție rezultate din demontarea și demolarea construcțiilor proprietate publică cuprind următoarele faze:

- a) recondiționarea produselor de construcție recuperate din demontare, în vederea refofosirii, prin operațiuni simple, executate în ateliere;
- b) reciclarea materialelor rezultate din demolare, în secții de producție specializate, prin folosirea acestor materiale ca materii prime în vederea producerii de materiale de construcții;
- c) pregătirea refofosirii produselor și materialelor de construcții rezultate din recuperare, recondiționare și reciclare, prin verificarea calității

acestora și prin organizarea desfacerii lor în depozite de materiale de construcții;

d) transportul deșeurilor nefolosibile și nereciclabile în zonele destinate pentru integrare în natură, autorizate în modul stabilit.

Articolul 444. Reintegrarea în natură a deșeurilor

Reintegrarea în natură a deșeurilor nefolosibile și nereciclabile cuprinde următoarele faze:

a) utilizarea deșeurilor de materiale brute pentru umpluturi de terasamente;

b) refacerea peisajului natural în zonele de folosire a deșeurilor, prin taluzări adecvate și lucrări de protecție aferente, inclusiv refacerea stratului vegetal și a plantațiilor.

Secțiunea a 3-a

OBLIGAȚIILE PRIVIND POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 445. Obligațiile proprietarilor privind postutilizarea construcțiilor

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații și răspunderi privind postutilizarea construcțiilor:

a) să asigure fondurile necesare pentru expertiza tehnică, proiectarea și executarea lucrărilor din etapa de postutilizare;

b) să obțină avizele necesare și autorizația de desființare de la autoritățile competente conform prevederilor prezentului Cod;

c) să înștiințeze Inspectoratul de Stat în Construcții despre demararea lucrărilor din etapa de postutilizare;

d) să asigure expertiza tehnică a construcției ce urmează a fi desființată, precum și a construcțiilor vecine (în caz de necesitate);

e) să asigure elaborarea și verificarea proiectului de desființare a construcției în modul stabilit de prezentul Cod;

f) să încredințeze executarea lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor unor persoane fizice sau juridice conform prevederilor prezentului Cod;

g) să urmărească, prin responsabili tehnici atestați, respectarea condițiilor de calitate stabilite, precum și recondiționarea și reciclarea în grad cât mai ridicat a materialelor și a produselor rezultate din demontarea și demolarea construcției.

Articolul 446. Obligațiile proiectanților privind postutilizarea construcțiilor

Proiectanții au următoarele obligații și răspunderi privind postutilizarea construcțiilor:

- a) să elaboreze, în bază caietului de sarcini și contractului încheiat cu proprietarul construcțiilor, proiectul de desființare a construcției;
- b) să asigure, prin soluțiile tehnice și tehnologice de demontare și demolare adoptate, respectarea prevederilor din avize și din autorizația de desființare, a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și un grad cât mai ridicat de recuperare, recondiționare și reciclare a materialelor și a produselor rezultate din demontare și demolare;
- c) să asigure asistența tehnică, solicitată de proprietar, pentru aplicarea soluțiilor din proiectul de desființare a construcției.

Articolul 447. Obligațiile executanților privind postutilizarea construcțiilor

Executanții lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor au următoarele obligații și răspunderi:

- a) să înceapă executarea lucrărilor de demolare și demontare numai pe baza autorizației de desființare și a proiectului de desființare a construcției, verificat conform prevederilor din prezentul Cod;
- b) să respecte prevederile din proiectul de desființare a construcției și din autorizația de desființare;
- c) să realizeze condițiile de calitate prevăzute în proiectul de desființare a construcției;
- d) să instruiască personalul asupra procesului tehnologic, succesiunii fazelor și operațiunilor, precum și asupra măsurilor de protecție a muncii;
- e) să ia măsurile de protecție a vecinătăților, prin evitarea de transmitere a vibrațiilor puternice sau a șocurilor, a degajărilor mari de praf, precum și prin asigurarea accesului necesar la aceste vecinătăți.

Secțiunea a 4-a**REGIMUL DEȘEURILOR DIN CONSTRUCȚII ȘI DEMOLĂRI****Articolul 448. Deșeurile din construcții și demolări**

Deșeurile din construcții și demolări sînt deșeurile rezultate din activități precum construcția clădirilor și infrastructurii civile, demolarea totală sau parțială a clădirilor și infrastructurii civile, demontarea construcțiilor, reparația, modernizarea și întreținerea străzilor.

Articolul 449. Depozitarea deșeurilor din construcții

(1) Deșeurile din construcții vor fi tratate și transportate de deținătorii de deșuri, de cei care execută lucrările de construcție sau de demolare/demontare a construcțiilor.

(2) Autoritățile publice locale, de comun acord cu autoritățile de protecție a mediului și sănătate publică, vor indica amplasamentul autorizat pentru eliminarea deșeurilor precizate la alin. (1) din prezentul articol, modalitatea de eliminare și ruta de transport pînă la amplasament.

Articolul 450. Gestionarea deșeurilor din construcții

(1) Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări se efectuează în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului și se supune prevederilor prezentului Cod, precum și legislației de mediu în vigoare.

(2) Controlul gestionării deșeurilor din construcții și demolări revine autorităților publice competente pentru protecția mediului și a altor autorități cu competențe stabilite de legislația în vigoare.

Articolul 451. Atribuțiile și obligațiile privind gestionarea deșeurilor din construcții

(1) Autoritățile administrației publice locale, și persoanele fizice și juridice care desfășoară activități de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări au atribuții și obligații în conformitate cu prevederile prezentului Cod, precum și a celor specifice din domeniul gestionării deșeurilor.

(2) Valorificarea deșeurilor din construcții și demolări se realizează numai în instalații, prin procese sau activități autorizate de autoritățile publice competente.

Capitolul III CONSTRUCȚII NEAUTORIZATE

Articolul 452. Prevederi generale

(1) Prevederile prezentului capitol 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.

(2) Prezentul capitol stabilește procedura de demolare a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervenții neautorizate.

Articolul 453. Intervențiile neautorizate la construcțiile existente

Se consideră intervenții neautorizate intervențiile la construcțiile existente de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care reprezintă lucrări de transformare, modificare, reamenajare, replanificare, reconstrucție, extindere și consolidare a clădirilor și instalațiilor aferente

acestora, executate fără autorizația de construire eliberată conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 454. Construcțiile neautorizate

Se consideră construcții neautorizate - construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, executate fără autorizația de construire, eliberată conform prevederilor prezentului Cod, amplasate atît pe terenurile atribuite în modul stabilit, cît și pe terenurile ocupate în mod ilicit.

Articolul 455. Demolarea construcțiilor neautorizate

Construcțiile neautorizate, conform art. 454, precum și construcțiile amplasate pe terenuri ocupate în mod ilicit urmează a fi demolate necondiționat, pe cheltuiala contravenientului, cu restabilirea infrastructurii tehnico-edilitare, eliberarea teritoriului și readucerea lui în starea inițială.

Articolul 456. Remedierile în urma intervențiilor neautorizate

1) Construcțiile la care s-au efectuat intervenții neautorizate sau intervenții executate cu încălcarea cerințelor urbanistice ori a reglementărilor tehnice în construcții, care afectează rezistența și stabilitatea lor, urmează a fi remediate în mod obligatoriu, pe cheltuiala contravenientului, cu readucerea construcției în starea inițială.

(2) Remedierile prevăzute la alin. (1) din prezentul articol se efectuează în baza unui proiect, elaborat și verificat conform prevederilor prezentului Cod, și a unui raport de expertiza tehnică.

Articolul 457. Sistarea lucrărilor de construcție

La depistarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, aflate în faza de execuție, autoritățile publice locale sau Inspectoratul de Stat în Construcții sau, în cazul monumentelor istorice și zonelor construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor sînt obligate să sisteze lucrările pînă la luarea deciziei de demolare a construcției conform prevederilor prezentului Cod și, respectiv, prevederilor legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural.

Articolul 458. Examinarea cazurilor privind construcțiile neautorizate

(1) Examinarea cazurilor de execuție a construcțiilor neautorizate și intervențiilor neautorizate la construcțiile existente se efectuează de către autoritățile publice locale.

(2) Drept bază pentru examinarea acestor cazuri servesc procesele-verbale de constatare a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, întocmite și prezentate de Inspectoratul de Stat în Construcții și alte organe abilitate cu

funcții de control, precum și sesizările organelor locale de arhitectură, funciare și ecologice.

(3) Examinarea cazurilor se efectuează cu respectarea prevederilor prezentului Cod, inclusiv a cerințelor urbanistice, aspectului arhitectonic și social, asigurării rezistenței și stabilității construcțiilor.

Articolul 459. Conținutul documentelor de constatare

Documentele de control sau constatare prezentate de către organele prevăzute la art. 458 alin. (2) autorităților publice locale pentru examinare trebuie să conțină descrierea încălcărilor legale, neconformităților construcțiilor (lucrărilor) și intervențiilor neautorizate, pericolul și consecințele acestora cu referire la actele legislative și normative și planurile urbanistice generale, precum și valoarea prejudiciilor.

Articolul 460. Deciziile privind rezultatul examinării

(1) În rezultatul examinării cazurilor de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, organele administrațiilor publice locale vor lua decizia privind demolarea construcțiilor neautorizate sau remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

(2) Decizia trebuie să conțină:

a) denumirea organului administrațiilor publice locale care a pronunțat decizia;

b) data examinării cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate;

c) datele referitoare la persoana fizică sau juridică al cărei caz este examinat;

d) expunerea circumstanțelor stabilite în cadrul examinării cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate;

e) referirea la actul normativ ce prevede răspunderea pentru contravenția administrativă respectivă;

f) hotărârea asupra cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate,

g) modul de demolare a construcțiilor neautorizate sau de remediere a intervențiilor neautorizate;

h) termenele limită de îndeplinire a deciziei;

i) modul de confirmare a îndeplinirii deciziei de către organele (persoanele) responsabile de controlul executării deciziei.

Articolul 461. Modalitățile de demolare și remediere

(1) Demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în rezultatul intervențiilor neautorizate se efectuează de către

contravenient pe cheltuială proprie în termenele stabilite în decizia organului administrației publice locale.

(2) În cazul neîndeplinirii de către contravenient a deciziei organului administrației publice locale în termenele stabilite, demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate se efectuează în mod forțat de către autoritățile publice locale.

Articolul 462. Demolarea și remedierea forțată

(1) Demolarea forțată a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în rezultatul intervențiilor neautorizate se execută de către autoritățile publice locale cu forțele echipelor special formate pentru fiecare caz concret din întreprinderile subordonate, sau de companii specializate angajate de către autoritățile publice locale în acest scop.

(2) Accesul și protecția unităților implicate în demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate se asigură de către administrația publică locală.

(3) Demolarea forțată a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate pot fi executate din sursele autorităților publice locale cu restituirea acestor cheltuieli prin judecată de la contravenient.

(4) Îndeplinirea deciziei privind demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate se confirmă prin proces-verbal întocmit de reprezentanții Inspectoratului de Stat în Construcții care au dreptul de constatare a contravențiilor conform Codului contravențional.

Titlul V

SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Capitolul I

CALITATEA CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 463. Scopul calității construcțiilor

(1) Calitatea construcțiilor este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a cerințelor utilizatorilor și colectivităților.

(2) Construcțiile trebuie să corespundă, atât în ansamblu, cât și pe părți separate, utilizării preconizate, ținând seama mai ales de sănătatea și siguranța persoanelor implicate de-a lungul întregului ciclu de viață al construcțiilor.

Articolul 464. Satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Construcțiile, în procesul de execuție, precum și în condițiile unei întrețineri normale, trebuie să îndeplinească cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, pe toată durata de existență.

(2) Cerințele privind calitatea instalațiilor și echipamentelor tehnologice de producție se stabilesc și se realizează pe bază de reglementări specifice fiecărui domeniu de activitate.

Articolul 465. Asigurarea calității construcțiilor

Prevederile privind asigurarea calității se aplică construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, definite la art. 2 din prezentul Cod, indiferent de forma de proprietate sau destinație, precum și lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și reparații capitale la construcțiile existente.

Articolul 466. Nivelurile de calitate

(1) Documentele care se întocmesc în legătură cu proiectarea, execuția, utilizarea ori intervențiile în timp la construcțiile existente (contract, autorizație de construire, dispoziție de șantier, aviz/acord, proiect, caiet de sarcini, raport de verificare și raport de expertiză tehnică), întocmite sau emise în conformitate cu dispozițiile prezentului Cod, vor cuprinde obligatoriu clauze referitoare la nivelul de calitate al caracteristicilor tehnice aferente cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) În documentele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol nu se pot înscrie niveluri și cerințe referitoare la calitate inferioare reglementărilor tehnice în vigoare privind cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 470 din prezentul Cod.

Secțiunea a 2-a

SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 467. Instituirea sistemului calității în construcții

Prin prezentul Cod se instituie sistemul calității în construcții, care contribuie la proiectarea, realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 470 din prezentul Cod, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

Articolul 468. Componentele sistemului calității în construcții

(1) Sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, reguli și regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, proiectare, execuție, utilizare, urmărire a comportării construcțiilor în

exploatare, verificare a calității proiectării și a execuției construcțiilor, precum și postutilizarea construcțiilor.

(2) Sistemul calității în construcții cuprinde următoarele componente:

- a) reglementările tehnice în construcții;
- b) proiectarea documentației de urbanism și construcție;
- c) verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor;
- d) autorizarea instituțiilor/întreprinderilor cu activități în domeniul verificării/expertizării documentației de proiect și deviz;
- e) atestarea specialiștilor cu activitate în construcții;
- f) conducerea și asigurarea calității în construcții;
- g) activitatea metrologică în construcții;
- h) calitatea produselor folosite la realizarea construcțiilor;
- i) acreditarea și recunoașterea/notificarea organismelor de evaluare (laboratoare de încercări, organisme de certificare produse, organisme de certificare sisteme de management și organisme de inspecție) a conformității produselor pentru construcții;
- î) evaluările tehnice în construcții;
- j) recepția construcțiilor;
- k) comportarea construcțiilor în exploatare și intervenții în timp la construcțiile existente;
- l) postutilizarea construcțiilor;
- m) controlul de stat al calității în construcții.

Articolul 469. Aplicarea sistemului calității în construcții

(1) Sistemul calității în construcții se aplică în mod diferențiat, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

Articolul 470. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Pentru obținerea unor construcții de calitate este obligatoriu ca proiectarea și execuția acestora să se facă astfel încât, pe întreaga lor durată de existență, să fie asigurată satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Prezentul Cod prevede următoarele cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor:

- cerința 1. Rezistență mecanică și stabilitate;
- cerința 2. Securitatea la incendiu;
- cerința 3. Igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- cerința 4. Siguranță și accesibilitate în exploatare;
- cerința 5. Protecție împotriva zgomotului;
- cerința 6. Economie de energie și izolare termică;
- cerința 7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Articolul 471. 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:

- (a) prăbușirea întregii construcții sau a unei părți a acesteia;
- (b) deformații mai mari decât cele prevăzute în reglementările tehnice;
- (c) deteriorarea altor părți ale construcției sau a instalațiilor sau a echipamentelor instalate ca urmare a unor deformații majore ale elementelor portante;
- (d) deteriorarea disproporționată față de evenimentul cauzator inițial.

Articolul 472. Cerința 2. Securitatea la incendiu

Construcția trebuie să fie proiectată și executată în așa fel încât, în caz de incendiu, să respecte următoarele cerințe:

- (a) stabilitatea elementelor portante ale construcției să poată fi asumată pe o perioadă determinată;
- (b) apariția și propagarea focului și a fumului în interiorul construcției să fie limitate;
- (c) extinderea focului către construcțiile învecinate să fie limitată;
- (d) ocupanții să poată părăsi construcția sau să poată fi salvați prin alte mijloace;
- (e) să fie luată în considerare accesul și siguranța echipelor de intervenție.

Articolul 473. Cerința 3. Igienă, sănătate și mediu înconjurător

Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să nu reprezinte, pe întregul lor ciclu de viață, o amenințare pentru igiena sau pentru sănătatea și siguranța lucrătorilor, a ocupanților sau a vecinilor, nici să exercite un impact asupra calității mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viață, în cursul construirii, utilizării, demolării, în special ca rezultat al oricărora dintre următoarele evenimente:

- (a) emanații de gaze toxice;
- (b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili, de gaze care produc efect de seră sau de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;
- (c) emisie de radiații periculoase;
- (d) scurgerea de substanțe periculoase în apa freatică, apa marină, apa de suprafață sau în sol;
- (e) scurgerea de substanțe periculoase în apa potabilă sau substanțe care au un impact negativ diferit asupra apei potabile;
- (f) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide sau lichide;

(g) prezența umidității în anumite părți ale construcției sau pe suprafețe din interiorul acesteia.

Articolul 474. Cerința 4. Siguranță și accesibilitate în exploatare

Construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidente sau pagube în cursul funcționării sau al utilizării, cum ar fi alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de explozii și tâlhării, precum și să fie accesibile și utilizabile pentru persoanele cu dezabilități.

Articolul 475. Cerința 5. Protecție împotriva zgomotului

Construcțiile trebuie proiectate și executate în așa fel încât zgomotul perceput de către ocupanți sau de către persoane aflate în apropiere să fie menținut la un nivel la care să nu fie periclitată sănătatea acestora și să le permită să doarmă, să se odihnească și să lucreze în condiții satisfăcătoare.

Articolul 476. Cerința 6. Economie de energie și izolare termică

Construcțiile cu instalațiile lor de încălzire, răcire, iluminare și ventilație trebuie astfel proiectate și executate încât consumul de energie necesar funcționării să fie mic, ținând cont de ocupanți și de condițiile locale de climă. Construcțiile trebuie, de asemenea, să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie pe parcursul construirii și demontării lor.

Articolul 477. Cerința 7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Construcțiile trebuie proiectate, executate și demolate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;
- b) durabilitatea construcțiilor;
- c) utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul;
- d) respectarea normativelor emisiilor de poluanți prevăzute în autorizațiile de mediu.

Articolul 478. Factorii implicați

(1) Obligațiile privind realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerințelor fundamentale prevăzute la art. 470 din prezentul Cod revin factorilor implicați în conceperea, proiectarea execuția și exploatarea construcțiilor, precum și în postutilizarea lor, potrivit responsabilităților fiecăruia, indiferent de tipul de proprietate a investitorului.

(2) Acești factori sînt investitorii, cercetătorii, proiectanții, verificatorii de proiecte, fabricanții și furnizorii de produse pentru construcții, executanții, proprietarii, utilizatorii, responsabilii tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, auditori energetici, responsabilii tehnici cu urmărirea, personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții, specialiștii serviciului de control intern al calității al agenților economici cu activități în construcții, precum și autoritățile administrației publice locale și asociațiile profesionale de profil.

Secțiunea a 3-a
ATESTAREA TEHNICO-PROFESIONALĂ A SPECIALIȘTILOR
CU ACTIVITĂȚI ÎN CONSTRUCȚII ȘI AUTORIZAREA
INSTITUȚIILOR/ÎNTRINDERILOR PENTRU
VERIFICAREA/EXPERTIZAREA PROIECTELOR PENTRU
CONSTRUCȚII

Articolul 479. Drepturile specialiștilor atestați/instituțiilor/întreprinderilor autorizate pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții

Specialiștii atestați sînt în drept să exercite activități de proiectare și execuție a construcțiilor, dirijare și verificare a lucrărilor de construcții, încercări de laborator și gestionarea fondului construit, ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajați ai societății specializate de inginerie și consultanță în construcții, care dețin aceste genuri de activități.

Articolul 480. Specialiștii atestați în construcții

(1) În înțelesul prezentului Cod, profesiile reglementate care pot fi exercitate de către specialiștii atestați în acest scop sînt:

- a) proiectanți, proiectanți în urbanism, verificatori de proiecte și experți tehnici;
- b) responsabili tehnici, diriginți de șantier, responsabili tehnici cu urmărirea și auditori energetici pentru clădiri;
- c) specialiștii din laboratoarele de încercări în construcții.

(2) Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor prevăzuți la alin. (1) din prezentul articol se va face conform regulamentului elaborat de către organul central de specialitate și aprobat de Guvern.

(3) Atribuțiile și competențele specialiștilor prevăzuți la alin. (1) din prezentul articol se vor elabora și se vor aproba de către organul central de specialitate.

(4) Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor prevăzuți la alin.(1) se efectuează o dată la 5 ani de către comisii de atestare, constituite de către Organul central de specialitate, cu eliberarea unui certificat de atestare tehnico-profesională.

(5) Persoanele indicate la alin. (1) din prezentul articol sînt obligate, la scurgerea a 5 ani de la obținerea certificatului de atestare tehnico-profesională, să frecventeze un curs de perfecționare după care certificatul de atestare tehnico-profesională se va prelungi pe o perioadă de 5 ani.

(6) Perfecționarea pregătirii profesionale se va realiza, prin stagii și programe specializate, coordonate cu organul central de specialitate, în instituții autorizate în modul stabilit pentru aceste activități.

Articolul 481. Autorizarea instituțiilor/întreprinderilor pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții

(1) Autorizarea instituțiilor/întreprinderilor se efectuează pe domenii și specialități, conform clasificării stabilite de Guvern.

(2) Instituțiile/întreprinderile autorizate pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții sînt în drept să exercite activitățile de verificare/expertizare a documentației de proiect și deviz, care dispun de specialiști angajați și atestați pentru minimum trei domenii de construcție (arhitectura, rezistența construcțiilor și elaborarea/verificarea devizelor).

(3) Autorizarea instituțiilor/întreprinderilor pentru verificarea/expertizarea proiectelor se va efectua de către Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, conform regulamentului aprobat de Guvern.

(4) Autorizația și ștampila se eliberează pe termen de 5 ani de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor în termen de 10 zile de la data adoptării deciziei corespunzătoare de Comisia de autorizare.

(6) Autorizația este semnată de conducerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și se autentifică prin aplicarea ștampilei acestuia.

Articolul 482. Suspendarea și anularea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională sau/și a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea proiectelor pentru construcții

(1) Suspendarea certificatului de atestare tehnico-profesională sau/și a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea proiectelor pentru construcții se desfășoară după cum urmează:

a) certificatul unui specialist atestat poate fi suspendat pe o perioadă de la 3 la 12 luni numai prin ordin al organului central de specialitate, în baza procesului-verbal semnat de comisia de atestare;

b) autorizația instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor poate fi suspendată pe o perioadă de la 6 la 18 luni numai prin ordin al organului central de specialitate, în baza deciziei din procesul-verbal semnat de comisia de autorizare;

c) certificatul de atestare tehnico-profesională și/sau a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor se va suspenda în cazul neîndeplinirii de către specialistul atestat/instituția/întreprinderea autorizată a obligațiilor ce revin privind calitatea construcțiilor și în urma unor încălcări grave ale prevederilor reglementărilor tehnice în proiectarea, verificarea/expertizarea proiectelor și execuția construcțiilor;

d) decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesională și/sau a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor va avea la bază:

- raportul de constatare întocmit în acest sens de către Inspectoratul de Stat în Construcții;

- referatul unui grup de trei experți tehnici de calitate atestați, care analizează raportul de constatare întocmit de către Inspectoratul de Stat în Construcții și confirmă (sau infirmă) propunerea privind durata de suspendare;

e) grupul de experți este constituit din trei reprezentanți: un expert tehnic de calitate atestat, numit de organul central de specialitate, unul recomandat de patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, iar al treilea propus de cel nominalizat pentru sancționare;

f) cheltuielile necesare pentru analiza raportului de constatare pentru fiecare expert sînt suportate de către entitatea care numit sau recomandat;

g) pe durata suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională, persoana fizică nu mai poate îndeplini activitățile pentru care a fost atestată;

h) pe perioada suspendării autorizației, instituția/întreprinderea posesoare a acestei autorizații nu mai poate îndeplini activitățile pentru care a fost autorizată.

(2) Anularea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională și/sau a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții:

a) anularea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională și/sau a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții se va efectua de către autoritatea care a eliberat actele respective, în termen de 10 zile calendaristice, în baza următoarelor documente:

- cererea depusă de persoana căreia i s-a suspendat certificatul de atestare tehnico-profesională;

- actul întocmit de către Inspectoratul de Stat în Construcții, prin care se certifică îndeplinirea măsurilor înscrise în procesul-verbal de constatare.

Articolul 483. Anularea certificatului de atestare tehnico-profesională și/sau a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții

(1) Anularea certificatului de atestare tehnico-profesională sau a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții se face în următoarele cazuri:

a) se produc accidente tehnice la construcții din cauza nerespectării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor la proiectarea și execuția construcției, nesesizate de către verificatorul de proiecte atestat, de către expertul tehnic de calitate atestat sau de către responsabilul tehnic atestat;

b) se întrunesc condiții pentru a treia suspendare a certificatului de atestare tehnico-profesională sau a autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții, într-o perioadă de până la 5 ani.

(2) Certificatul de atestare tehnico-profesională, legitimația și stampila se vor depune de către deținător la organul central de specialitate, în termen de 72 de ore de la data primirii ordinului de anulare emis de organului central de specialitate.

(3) Autorizația instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții și stampila se vor depune de către deținător la organul central de specialitate, în termen de 72 de ore de la data primirii ordinului de anulare emis de organului central de specialitate.

Articolul 484. Aplicarea sancțiunilor

În cazul în care abaterile pentru care s-a suspendat sau s-a anulat certificatul de atestare tehnico-profesională constituie și contravenție la prevederile legale privind calitatea în construcții, în afara sancțiunilor menționate mai sus se vor aplica și alte sancțiuni prevăzute de legislația în vigoare.

Articolul 485. Contestațiile

(1) Contestația la decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesională/autorizației instituției/întreprinderii pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții se va depune de către persoana în cauză la organul central de specialitate, în termen de 7 zile calendaristice de la data la care a luat cunoștință de raportul de constatare întocmit de către Inspectoratul de Stat în Construcții.

(2) Soluționarea contestației se face de către organul central de specialitate.

(3) Decizia organului central de specialitate este definitivă și poate fi atacată în instanța de judecată.

Secțiunea a 4-a **REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII**

Articolul 486. Activitatea de reglementare în construcții

(1) Activitatea de reglementare în construcții, urbanism și în planificare teritorială constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este o activitate de cercetare științifică și dezvoltare în domeniile menționate, care valorifică rezultatele acesteia, cuprinzând elaborarea de reglementări tehnice și efectuarea unor activități specifice.

(2) Reglementările tehnice se elaborează pentru fiecare cerință fundamentală, pentru etapele de viață a construcțiilor (proiectare, execuție, exploatare, urmărire a comportării construcțiilor în timp, intervenții în timp și postutilizare), precum și pentru cerințele de asigurare a calității mediului construit, cerințele în urbanism și planificarea teritoriului.

(3) Reglementările tehnice se stabilesc prin regulamente și proceduri, normative, instrucțiuni, coduri practice, ghiduri și au ca obiect concepția, calculul și alcătuirea, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor, precum și demolarea acestora

(4) Prin reglementările tehnice se stabilesc, în principal, condițiile minime de calitate cerute construcțiilor, produselor și procedeele utilizate în construcții, precum și modul de determinare și de verificare a acestora.

(5) Activitățile specifice menționate la alineatul (1) din prezentul articol constau în elaborarea și realizarea de cercetări, testări, documentații, studii, expertizări, audit, baze de date științifico-tehnologice, prototipuri, editarea și difuzarea reglementărilor tehnice.

Articolul 487. Modul de elaborare a reglementărilor tehnice

(1) În scopul asigurării securității vieții și sănătății populației, precum și al protejării bunurilor acestora și al mediului, organul central de specialitate va elabora reglementări tehnice, cu respectarea principiilor internaționale și comunitare referitoare la libera circulație a mărfurilor în comerțul intern și internațional.

(2) Reglementarea tehnică se aprobă printr-un ordin al conducătorului Organului central de specialitate și intră în vigoare de la data publicării a acestuia în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, dacă în cuprinsul ordinului nu este prevăzută o dată ulterioară.

Articolul 488. Principalele prevederi ale reglementărilor tehnice

Reglementările tehnice în construcții prevăd, în principal:

- a) definirea domeniului reglementat;
- b) grupele de produse care fac obiectul reglementării tehnice, precum și grupele de produse exceptate de la aceasta, dacă este cazul;
- c) cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor;

- d) procedurile pentru evaluarea conformității produselor;
- e) conținutul dosarului tehnic și documentele ce atestă conformitatea cu cerințele fundamentale;
- f) cerințele minime pentru evaluarea organismelor desemnate să realizeze evaluarea conformității produselor cu cerințele fundamentale;
- g) regulile de aplicare a marcajului de conformitate, dacă este cazul.

În cazul în care un tratat internațional la care Republica Moldova este parte stabilește alte prevederi decât cele prevăzute de prezentul Cod, se aplică prevederile tratatului internațional.

Articolul 489. Standardele de referință

Reglementările tehnice vor face referire la standardele naționale, precum și la cele europene armonizate adoptate la nivel național, care conferă prezumția de conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

Articolul 490. Gestionarea reglementărilor tehnice în construcții

(1) Organul central de specialitate, conform prevederilor prezentului Cod, gestionează activitatea de reglementare în construcții, urbanism și planificarea teritoriului și aprobă reglementările tehnice.

(2) Ordinele de aprobare ale reglementărilor tehnice în construcții se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, iar textele integrale ale acestora se publică sub formă de ediții speciale, pe suport de hârtie și format electronic, de către organul central de specialitate.

(3) Sursele necesare publicării edițiilor speciale ale reglementărilor tehnice vor fi alocate din mijloacele pentru elaborarea reglementărilor tehnice prevăzute la art. 491 din prezentul Cod.

(4) Organul central de specialitate:

a) va asigura accesul liber și gratuit prin internet la toate reglementările tehnice în domeniul construcțiilor prin portalul www.ednc.gov.md;

b) va elibera gratuit edițiile oficiale ale reglementărilor tehnice în construcții, fiind acoperite de solicitant doar cheltuielile de imprimare ale acestora.

Articolul 491. Cheltuielile pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții

(1) Cheltuielile pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții se finanțează de la bugetul de stat.

(2) 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 pentru obiectele care nu sînt finanțate din bugetul public național, dar nu mai mult de 5 mii unități convenționale pentru un obiect.

(3) Calculul și virarea sumelor respective se fac eșalonat, concomitent cu plata lucrărilor executate, prin intermediul organului central de specialitate.

(4) Pentru virarea cu întârziere a defalcărilor specificate la alin.(2) din prezentul articol se aplică sancțiunile și penalitățile prevăzute de legislația fiscală.

(5) Administrarea defalcărilor specificate la alin.(2) din prezentul articol se efectuează de către organul central de specialitate, în baza unui regulament aprobat de Guvern.

(6) În baza regulamentului specificat la alin. (5) organul central de specialitate va elabora un plan tematic anual privind elaborarea reglementărilor tehnice în construcții, iar proiectul acestuia se va coordona cu patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor, Federația Sindicatelor din Construcții și la final cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul finanțelor.

(7) Planul tematic anual privind elaborarea reglementărilor tehnice în construcții, aprobat de către organul central de specialitate și coordonat cu instituțiile menționate la alin. (6) se publică pe pagina web a Organului central de specialitate.

Secțiunea a 5-a

EXPERTIZA TEHNICĂ DE CALITATE A CONSTRUCȚIILOR

Articolul 492. Activitățile privind expertiza tehnică de calitate a construcțiilor

(1) Expertizarea tehnică de calitate a construcțiilor este o activitate complexă care cuprinde, după caz, cercetări, experimentări sau încercări, studii, relevee, analize și evaluări necesare pentru cunoașterea stării tehnice a unei construcții existente sau a modului în care un proiect respectă cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, în vederea fundamentării măsurilor de intervenție.

(2) Expertizarea tehnică de calitate a construcțiilor se efectuează de către experți tehnici de calitate atestați în cazul în care o reglementare legală sau un organism cu atribuții de control al statului în domeniul calității construcțiilor prevede acest lucru sau când o situație deosebită o impune pentru:

- a) rezolvarea unor situații care intervin la construcțiile existente:
 - în cazul dezastrelor sau accidentelor datorate fenomenelor naturale, acțiunilor umane sau activității tehnologice;
 - în vederea determinării, în orice stadiu, a stării tehnice a construcției pentru evaluarea capacității ei de satisfacere a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;
- b) rezolvarea litigiilor privind calitatea tehnică a unor proiecte sau a execuției unor lucrări de construcții.

(3) Expertizarea tehnica de calitate a construcțiilor se efectuează conform unui regulament elaborat de organul central de specialitate și aprobat de Guvern.

Articolul 493. Măsurile de prevenire a accidentelor

Daca expertul tehnic de calitate atestat, în mod justificat, ajunge la concluzia că se impune luarea unor masuri imediate (sprijinire, izolare parțială sau evacuare a construcției), pentru prevenirea unor accidente cu urmări grave (victime omenești sau pagube materiale), le va aduce la cunoștință, în scris, proprietarilor sau utilizatorilor construcției și, după caz, investitorului, care sînt obligați să le pună în aplicare.

Articolul 494. Analizările în procesul expertizei tehnice de calitate

Expertul tehnic de calitate atestat, va analiza, după caz:

- a) condițiile de amplasament și de exploatare a construcției;
- b) starea construcției care se supune expertizei tehnice de calitate;
- c) documentele care au stat la baza realizării construcției în fazele de proiectare, execuție și exploatare;
- d) prevederile din reglementările tehnice care au stat la baza realizării construcției și cele în vigoare la data efectuării expertizei tehnice de calitate;
- e) respectarea strictă a cerințelor stipulate în certificatul de urbanism și autorizația de construire.

Articolul 495. Raportul de expertiză tehnică de calitate

(1) În baza activităților prevăzute la art. 492 din prezentul Cod, expertul tehnic atestat va elabora raportul de expertiză tehnică de calitate, care va cuprinde soluții și masuri care se impun pentru fundamentarea tehnică și economică a deciziei de intervenție.

(2) Raportul de expertiză tehnică de calitate se va însuși de către proprietarii sau utilizatorii construcțiilor și, după caz, de către investitor, precum și de către proiectant, în scopul respectării la întocmirea proiectului a soluțiilor și măsurilor propuse.

(3) Conținutul cadru al raportului de expertiză tehnică de calitate este prezentat în anexa nr. 13 la prezentul Cod

(4) Expertul tehnic de calitate atestat va semnala situațiile în care, în urma intervenției sale, se impune verificarea proiectului și sub aspectul altor cerințe decît cele la care se refera în raportul de expertiză tehnică de calitate întocmit.

Articolul 496. Obligațiile expertului tehnic de calitate

Expertul tehnic de calitate atestat are următoarele obligații:

a) să întocmească raportul de expertiză tehnică de calitate, cu respectarea legislației, reglementărilor tehnice în construcții și prevederilor prezentului Cod;

b) să nu extragă și să nu transmită, pentru a fi folosite în alte scopuri, elemente ale proiectului și detalii de execuție verificate în cadrul expertizei tehnice de calitate și considerate de proiectant drept de autor;

c) să întocmească și să țină la zi un registru de evidența a expertizelor tehnice de calitate efectuate.

Articolul 497. Răspunderile expertului tehnic de calitate

Expertul tehnic de calitate atestat răspunde de asigurarea nivelurilor minime de calitate privind cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse conform prevederilor prezentului Cod, pentru soluțiile și măsurile stipulate în raportul de expertiză tehnică de calitate.

Secțiunea a 6-a

CONDUCEREA ȘI ASIGURAREA CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 498. Sistemul de conducere și asigurare a calității în construcții

(1) Sistemul de conducere și asigurare a calității în construcții constituie o componentă principală a sistemului calității în construcții și reprezintă o funcție obligatorie de conducere dintr-o unitate de execuție a lucrărilor de construcție.

(2) Sistemul de conducere și asigurarea în construcții stabilește și transpune în fapt politica în domeniul calității construcțiilor, prin activități prestabilite și sistematice, destinate să prevină noncalitatea, să asigure realizarea, atestarea și garantarea calității cerute prin reglementări tehnice și clauze contractuale, în condiții raționale de cost și termen, și să ofere încredere în capacitatea operatorilor economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor.

Articolul 499. Aplicarea sistemului de conducere și asigurare a calității în construcții

(1) Sistemul de conducere și asigurarea calității în construcții se aplică de către operatorii economici implicați în activitatea de proiectare și execuție a construcțiilor, în funcție de categoria de importanță a construcțiilor sau de complexitatea și de importanța unor lucrări, astfel:

a) prin sistemul calității, definit și documentat (manualul de asigurare a calității, certificarea sistemului de management al calității) pe baza principiilor și recomandărilor din standardele, adaptate specificului construcțiilor, pentru:

- construcții având categoria de importanță excepțională sau deosebită;

- construcții avînd categoria de importanță normală, finanțate de la bugetul de stat;

- construcții avînd categoria de importanță normală, finanțate din alte surse, dacă aceasta este cerută prin contract;

b) prin planul calității, întocmit și aplicat pentru anumite lucrări sau construcții avînd categoria de importanță normală;

c) prin îndeplinirea atribuțiilor dirigintelui de șantier, atestat, în cadrul unei organizări corespunzătoare a activității executantului, pentru construcții avînd categoria de importanță redusă.

(2) Prevederile sistemului de conducere și asigurarea calității în construcții și modul de aplicare se vor specifica în manualul de asigurare a calității construcțiilor, care se va elabora și aproba obligatoriu de organul de conducere a operatorilor economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor.

(3) Manualul de asigurare a calității construcțiilor se va elabora pentru o perioadă de trei ani, după care se va actualiza în fiecare an.

Articolul 500. Asigurarea calității execuției lucrărilor de construcție

(1) Asigurarea calității execuției lucrărilor de construcție se face în mod diferențiat în funcție de categoria de importanță a construcției, conform sistemului de conducere și asigurarea calității, reglementărilor tehnice în vigoare și prevederilor prezentului Cod.

(2) Verificarea calității execuției lucrărilor de construcție este obligatorie și se realizează conform prevederilor din prezentul Cod de către:

a) investitori, conform prevederilor art.256 din prezentul Cod;

b) executanți conform prevederilor art.265 din prezentul Cod.

Articolul 501. Sistemele proprii de management al calității

(1) Operatorii economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor au obligația de a-și aproba, implementa și menține sisteme proprii de management al calității.

(2) În sistemele de management aprobate, se vor utiliza standardele de referință în domeniul calității construcțiilor, iar activitățile se vor desfășura prin personal propriu.

Articolul 502. Certificarea sistemului de management al calității

(1) Aplicarea sistemului de conducere și asigurare a calității construcțiilor pentru operatorii economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor trebuie să fie însoțită și de obținerea certificării sistemului de management al calității, conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Pentru execuția construcțiilor indicate în art. 499 alin. (1) litera a), certificarea sistemului de management al calității, în baza standardelor

internaționale, de către organisme de certificare acreditate și recunoscute în acest scop, este obligatorie.

Articolul 503. Obligațiile privind conducerea și asigurarea calității în construcții

(1) Operatorii economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor și persoanele fizice participanți la activitățile de proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a construcțiilor răspund de îndeplinirea următoarelor obligații:

a) obținerea certificării sistemului de management al calității al operatorului economic, conform art. 502 alin. (2);

b) elaborarea și aplicarea diferențiată a sistemului de management al calității, potrivit specificului activităților desfășurate, categoriei de importanță și naturii construcțiilor, în condițiile precizate la art. 502 alin. (1) din prezentul Cod.

Secțiunea a 7-a

ACREDITAREA ORGANISMELOR DE EVALUARE A CONFORMITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 504. Activitatea de acreditare în domeniul construcțiilor

Pentru evaluarea conformității produselor din construcții, organismele de evaluare a conformității în construcții se acreditează de Centrul Național de Acreditare în baza standardelor de referință și legislației în vigoare.

Articolul 505. Recunoașterea sau extinderea recunoașterii organismelor de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat

(1) Pentru efectuarea procedurilor de evaluare a conformității, se recunosc organismele de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat în construcții, în limitele prevederilor legislației în vigoare privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității.

(2) Pentru a obține recunoașterea pentru activitate în domeniul reglementat, organismul de evaluare a conformității adresează Centrului Național de Acreditare, concomitent cu cererea de acreditare, o solicitare de recunoaștere sau de extindere a recunoașterii.

(3) Recunoașterea organismelor de evaluare a conformității se face de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor prin examinarea dosarului cu documente transmis de Centrul Național de Acreditare.

Articolul 506. Atribuțiile organului central de specialitate în domeniul evaluării conformității produselor din construcții

În domeniul evaluării conformității produselor pentru construcții, organul central de specialitate are următoarele atribuții:

a) stabilește, în reglementările tehnice, pentru faza de proiect și/sau pentru faza de producție, posibilități de utilizare a procedurilor de evaluare a conformității, care vor asigura nivelul de securitate necesar și atingerea obiectivului reglementării tehnice; criteriile în baza cărora producătorul poate alege pentru produse cele mai potrivite proceduri de evaluare a conformității prevăzute de legislație; metodele de încercări și de prelevare a probelor utilizabile în procesul de evaluare a conformității;

b) stabilește, pentru produse sau grupe de produse, una sau mai multe proceduri de evaluare a conformității, identice ca nivel doveditor, ceea ce ar permite solicitantului să-și aleagă cea mai potrivită procedură;

c) stabilește criteriile conform cărora producătorul poate alege pentru produse, cele mai potrivite proceduri de evaluare a conformității prevăzute de legislație;

d) stabilește, pentru grupele de produse, aplicabilitatea modulelor sau a schemelor de certificare;

e) stabilește metodele de încercări și metodele de prelevare a probelor, utilizabile în procesul de evaluare a conformității produselor;

f) stabilește conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță;

g) identifică standardele și prestandardele naționale utilizate în scopul evaluării conformității;

h) comunică și cooperează cu Centrul Național de Acreditare, inclusiv în vederea notificării organismelor de evaluare a conformității în domeniul reglementat;

i) stabilește, în reglementările tehnice, criteriile de recunoaștere în vederea notificării pentru organismele de evaluare a conformității;

j) recunoaște organismele de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat;

k) asigură obiectivitatea și imparțialitatea în luarea deciziilor cu privire la recunoașterea organismelor de evaluare a conformității;

l) asigură luarea deciziei cu privire la recunoașterea organismului de evaluare a conformității de către altă persoană decât cea care a participat la evaluarea organismului de evaluare a conformității;

m) garantează confidențialitatea informațiilor obținute, cu excepția informațiilor care afectează asigurarea securității naționale, protecția vieții și sănătății oamenilor și protecția mediului; poate furniza informații despre organismul de evaluare a conformității în cazul în care legislația prevede aceasta;

n) au personal pentru îndeplinirea corespunzătoare a sarcinilor lor în scop de recunoaștere;

o) participă la procesul de acreditare în calitate de observatori și supraveghează, în comun cu organismul național de acreditare, activitatea organismelor de evaluare a conformității care au fost acreditate și recunoscute.

Articolul 507. Competențele organismelor de evaluare a conformității în construcții acreditate

Organismele de evaluare a conformității în construcții acreditate au, pentru domeniile acreditării, următoarele competențe:

a) de a efectua încercări pentru scopuri de reglementare, evaluări tehnice, precum și lucrări în scopuri de inspecție și cercetări științifice;

b) de a efectua activități de secunda sau terța parte pentru controlul și atestarea calității produselor în construcții sau pentru expertizări tehnice.

Articolul 508. Cerințele față de organismele de evaluare a conformității

Organismele de evaluare a conformității în construcții în vederea acreditării vor respecta următoarele cerințe principale:

a) vor avea statut de persoană juridică;

b) imparțialitatea, independența și integritatea;

c) competența tehnică – conducerea și organizarea internă, personalul, localul și echipamentele, procedurile de lucru, sistemul calității.

Articolul 509. Criteriile de acreditare

Criteriile de acreditare a organismelor de evaluare a conformității în construcții sînt stabilite în standardele de referință și în documentele organizațiilor europene și internaționale de specialitate, adoptate la nivel național, aplicabile organismului național de acreditare și organismelor de evaluare a conformității.

Articolul 510. Acreditarea organismelor de evaluare a conformității în construcții

(1) Decizia de acreditare a organismelor de evaluare a conformității în construcții se adoptă în cazul în care organismul de evaluare a conformității solicitant este conform criteriilor de acreditare.

(2) Decizia de acreditare a organismului de evaluare a conformității în construcții se adoptă de Centrul Național de Acreditare.

(3) În baza deciziei de acreditare, solicitantului i se eliberează certificat de acreditare pe un termen 5 ani, cu înscrierea lui în Registrul organismelor de evaluare a conformității acreditate. Domeniul de acreditare aprobat de Centrul Național de Acreditare este parte integrantă a certificatului de acreditare.

(4) Confirmarea valabilității acreditării se aprobă prin decizie de menținere a acreditării, emisă de Centrul Național de Acreditare, luându-se în considerare rezultatele pozitive ale evaluărilor de supraveghere.

(5) Extinderea domeniului de acreditare se efectuează la cererea organismului de evaluare a conformității în construcții.

(6) Restrângerea domeniului de acreditare se efectuează la cererea organismului de evaluare a conformității în construcții sau în urma evaluării de supraveghere, ca să se excludă acele părți pentru care organismul de evaluare a conformității nu îndeplinește în mod repetat criteriile de acreditare.

(7) La solicitarea organismului de evaluare a conformității în construcții, poate fi efectuată reînnoirea acreditării prin reevaluarea lui privind conformitatea cu criteriile de acreditare. Reevaluarea organismului de evaluare a conformității este similară unei evaluări inițiale, cu deosebirea că experiența acumulată în timpul evaluărilor anterioare este luată în considerare.

Articolul 511. Supravegherea organismelor de evaluare a conformității în construcții

(1) Supravegherea organismelor de evaluare a conformității în construcții acreditate, se efectuează de către Centrul Național de Acreditare.

(2) Supravegherea se efectuează pentru monitorizarea îndeplinirii continue a cerințelor de acreditare de către organismele de evaluare a conformității în construcții acreditate.

Secțiunea a 8-a

PROCEDURILE DE EVALUARE A CONFORMITĂȚII

Articolul 512. Responsabilitatea producătorului sau reprezentantului său autorizat

Producătorul sau reprezentantul său autorizat, persoană juridică cu sediul în Republica Moldova, poartă răspundere și trebuie să ateste că produsele sînt conforme cu cerințele fundamentale stabilite în art. 470-477 din prezentul Cod.

Articolul 513. Metodele de control al conformității

(1) Conformitatea produselor pentru construcții trebuie evaluată numai în raport cu standardele și evaluările tehnice incluse în lista standardelor conexe, utilizîndu-se proceduri de evaluare a conformității elaborate pe baza unor sisteme de evaluare și verificare a conformității specifice acestui domeniu, potrivit prevederilor indicate în continuare la art.3-5 alin. (2)-(5) ale prezentului Cod.

(2) În scopul evaluării conformității produsului, producătorul este obligat să utilizeze cerințele unui document normativ din Lista standardelor

conexe, elaborată de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Producătorul are dreptul să aleagă din Lista standardelor conexe un document normativ aplicabil în funcție de particularitățile de producere a acestuia.

(3) Metodele specifice pentru evaluarea conformității produselor pentru construcții în baza standardelor și evaluărilor tehnice incluse în lista standardelor conexe sînt indicate în continuare. Cerințele prevăzute pentru produsul sau grupa de produse determină alegerea sistemelor pentru o procedură dată.

(4) Este necesar ca elementele, cerințele și dispozițiile adoptate de către producător să fie consemnate sistematic sub formă de reguli și proceduri scrise. Această documentație asupra sistemului de control al producției asigură o înțelegere comună a garanțiilor de calitate și permite verificarea obținerii caracteristicilor cerute pentru un produs, precum și eficacitatea sistemului de control al producției.

(5) Evaluarea conformității în cazul unui produs pentru construcții presupune:

a) că producătorul dispune, la locul procesului de producție, de un sistem de control intern al producției care permite asigurarea conformității producției cu standardele și evaluările tehnice incluse în lista standardelor conexe, pertinente sau

b) că, pentru anumite produse menționate în standardele și evaluările tehnice pertinente incluse în lista standardelor conexe, în afara sistemului de control intern al producției aplicat la locul procesului de producție, un organism de evaluare a conformității recunoscut a intervenit în evaluarea și supravegherea procesului de producție sau chiar a produselor.

(6) Sistemul de control intern al procesului de producție exercitat permanent de producător trebuie să conțină toate elementele, cerințele și dispozițiile adoptate de producător, documentate în mod sistematic sub forma unor politici și proceduri scrise. Documentația scrisă asupra sistemului de control intern al procesului de producție trebuie să asigure stabilirea corespunderii cu elementele aplicabile ale unui sistem de management al calității, selectate pe baza standardului internațional ISO 9001, și să permită verificarea realizării caracteristicilor cerute pentru produs și a modului efectiv de operare a sistemului de control intern al procesului de producție.

Articolul 514. Evaluarea și verificarea conformității

Evaluarea și verificarea conformității produselor pentru construcții, în ceea ce privește caracteristicile lor esențiale, se efectuează în conformitate cu una dintre următoarele sisteme:

(1) **Sistemul 1+** – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru

construcții pe baza următoarelor elemente:

1) producătorul efectuează:

a) controlul producției în fabrică;

b) încercarea suplimentară a eșantioanelor prelevate în fabrică în conformitate cu un plan de încercări prestabilit;

2) organismul recunoscut de certificare a produselor emite certificatul de constanță a performanță a produsului pe baza:

a) determinării produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

b) inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în fabrică;

c) supravegherii și evaluării continue a controlului producției în fabrică;

d) încercării prin sondaj a unor eșantioane prelevate înaintea introducerii produsului pe piață.

(2) Sistemul 1 – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la conformitatea caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

1) producătorul efectuează:

a) controlul producției în fabrică;

b) încercarea suplimentară a eșantioanelor prelevate în fabrică de către producător în conformitate cu un plan de încercări prestabilit;

2) organismul recunoscut de certificare a produselor emite certificatul de constanță a performanței a produsului pe baza:

a) determinării produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

b) inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în fabrică;

c) supravegherii și evaluării continue a controlului producției în fabrică.

(3) Sistemul 2+ – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

1) producătorul efectuează:

a) determinarea produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

b) controlul producției în fabrică;

c) încercarea eșantioanelor prelevate în fabrică în conformitate cu un plan de încercări prestabilit.

2) organismul recunoscut de certificare a produsului emite certificatul de performanță a produsului pe baza:

a) inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în fabrică;

b) supravegherii și evaluării continue a controlului producției în

fabrică.

(4) Sistemul 3 – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

- 1) producătorul efectuează:
 - a) controlul producției în fabrică;
 - b) întreținerea documentației tehnice pentru produs;
- 2) organismul recunoscut de certificare a produsului emite certificatul de performanță a produsului pe baza:
 - a) analizei documentației tehnice pentru produs;
 - b) determinării și identificării produsului-tip pe baza încercării de tip (pe baza eșantionării efectuate de organismul de certificare recunoscut), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;
 - c) încercării eșantioanelor prelevate în fabrică în conformitate cu standardele conexe efectuate într-un laborator de încercări recunoscut.

(5) Sistemul 3+ – Declarația de performanță din partea importatorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

- 1) importatorul efectuează:
 - a) întreținerea documentației tehnice pentru produs (contract, fișa tehnică, rezultate de încercări, declarația de conformitate de la producător etc.);
 - b) asigură, în perioada în care un produs se află în responsabilitatea sa, astfel de condiții de depozitare sau de transport care nu periclitizează conformitatea cu caracteristicile esențiale stabilite;
- 2) organismul recunoscut de certificare a produsului emite certificatul de performanță a produsului pe baza:
 - a) analizei documentației tehnice pentru produs;
 - b) identificării produsului;
 - c) încercării eșantioanelor prelevate în depozite de organismul de certificare recunoscut, în conformitate cu standardele conexe, efectuate într-un laborator de încercări recunoscut.

(6) Sistemul 4 – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

- 1) producătorul:
 - a) efectuează determinarea produsului-tip pe baza încercării de tip, a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;
 - b) efectuează controlul producției în fabrică;
- 2) nicio sarcină pentru organismul recunoscut.

Articolul 515. Aplicarea sistemelor din articolul 514

Sistemele menționate la articolul 514 se aplică la evaluarea conformității produselor pentru construcții, în conformitate cu standardele conexe în care nu sînt stabilite sisteme de evaluare și verificare a conformității.

Articolul 516. Aplicarea standardelor conexe

În cazul în care în standardele conexe sînt stabilite sisteme de certificare, evaluarea și verificarea conformității se efectuează în conformitate cu sistemele menționate în standardele conexe.

Secțiunea a 8-a

ACTIVITATEA DE METROLOGIE ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 517. Activitatea de metrologie în construcții

Activitatea de metrologie în construcții este una din componentele sistemului calității în construcții, care constituie ansamblul de reglementări, mijloace tehnice și operațiuni necesare pentru a garanta credibilitatea rezultatelor măsurărilor conform reglementărilor de metrologie legală.

Articolul 518. Principiile și obiectivele activității de metrologie în construcții

Activitatea de metrologie în construcții, în înțelesul prezentului Cod, are în vedere următoarele principii și obiective principale:

- a) asigurarea uniformității, exactității și legalității măsurărilor efectuate;
- b) asigurarea legalității măsurărilor prin utilizarea echipamentelor de măsurare confirmate metrologic și, dacă este cazul, cu aprobare de model;
- c) implementarea sistemului de asigurare a calității, stabilit pentru activitatea de metrologie în construcții.

Articolul 519. Elementele principale ale activității de metrologie în construcții

Activitatea de metrologie în construcții cuprinde următoarele elemente principale:

- a) stabilirea măsurărilor care sînt necesare;
- b) selectarea și achiziționarea echipamentelor de măsurare, avînd în vedere domeniul de măsurare, justețea, fidelitatea, robustețea și durabilitatea în condițiile specifice de mediu, pentru utilizarea prevăzută;
- c) recepția și administrarea (identificarea, manipularea conservarea, depozitarea) echipamentelor de măsurare;
- d) confirmarea metrologica a echipamentelor de măsurare (verificarea inițială, verificarea periodică și/sau după reparare), realizată prin laboratoare

de metrologie proprii sau ale altor agenți economici, autorizate și/sau acreditate în modul stabilit;

e) asigurarea utilizării echipamentelor de măsurare în condiții conforme cu specificațiile și cu reglementările tehnice aplicabile;

f) asigurarea evidenței documentelor și înregistrărilor referitoare la echipamentele de măsurare.

Articolul 520. Realizarea activităților metrologice în construcții

Realizarea activităților metrologice în construcții se efectuează conform prevederilor legale privind etalonarea, verificarea și menținerea în stare de funcționare a mijloacelor de măsurare și control utilizate în acest domeniu.

Capitolul II

CALITATEA PRODUSELOR FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 521. Prevederi generale

Prezentul capitol stabilește cadrul legal unitar pentru evaluarea conformității și supravegherea pieței pentru produsele introduse pe piață și/sau încorporate în construcții în Republica Moldova.

Articolul 522. Produsele pentru construcții

(1) Produsele pentru construcții sînt produsele sau seturile fabricate și introduse pe piață în scopul de a fi încorporate în mod permanent în construcții sau părți ale acestora (inclusiv instalațiile aferente acestora, dar nu și cele încorporate în instalații și echipamente tehnologice de producție), a căror performanță afectează performanța construcțiilor în ceea ce privesc cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Set înseamnă un produs pentru construcții introdus sub forma unui ansamblu de cel puțin două componente separate care trebuie asamblate pentru a fi instalate în construcții.

Articolul 523. Condițiile de aplicare

Produsele pentru construcții se introduc pe piață și/sau se încorporează în construcții numai dacă satisfac cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, dacă conformitatea lor a fost evaluată conform procedurii legale de evaluare și dacă poartă marcajul de conformitate potrivit prevederilor prezentului Cod și ale legislației și reglementărilor tehnice aplicabile, în vigoare.

Articolul 524. Excepțiile de la prevederile prezentului Cod

Se exceptează de la prevederile prezentului Cod grupele de produse (utilizate în construcții) din categoria tehnicii militare, armamentului și echipamentelor speciale care implică apărarea și siguranța națională, cărora, din motive întemeiate, nu le sînt aplicabile principiile stabilite prin prezentul Cod.

Articolul 525. Interzicerea folosirii unor produse pentru construcții

(1) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, se interzice folosirea produselor pentru construcții care nu dispun de o declarație de performanță sau de un certificat de conformitate sau fără evaluare tehnică în construcții în cazurile prevăzute de Cod.

(2) Producătorul sau reprezentantul autorizat răspunde de atestarea conformității produsului conform prevederilor legale și de prezentarea declarațiilor sau certificatelor de conformitate sau a evaluărilor tehnice în construcții.

Articolul 526. Înlocuirea produselor pentru construcții

Înlocuirea produselor pentru construcții prevăzute în proiectele de execuție verificate, cu altele echivalente cerințelor de calitate prevăzute în proiect se poate face numai pe baza soluțiilor stabilite în acest scop de proiectant, coordonate cu verificatorul de proiecte, precum și cu acordul investitorului.

Secțiunea a 2-a

EVALUĂRILE TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 527. Prevederi generale

(1) Evaluarea tehnică în construcții este o componentă a sistemului calității în construcții, care stabilește, în condițiile prezentului Cod, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, transport, depozitare, punere în operă și de întreținere a produselor noi pentru construcții.

(2) Evaluarea tehnică în construcții este evaluarea documentată a performanțelor unui produs pentru construcții în ceea ce privește caracteristicile esențiale ale acestuia, în conformitate cu respectivul document de evaluare.

Articolul 528. Condițiile obligatorii pentru furnizarea și utilizarea produselor

(1) Existența evaluării tehnice, elaborate conform prevederilor prezentului Cod, constituie o condiție obligatorie pentru furnizarea și utilizarea produselor noi pentru construcții.

(2) Produsele pentru construcții care provin din țări industrial dezvoltate și au la bază reglementări tehnice sau evaluări tehnice naționale se tratează corespunzător în cadrul acțiunii de elaborare a evaluărilor tehnice, prin luarea în considerare a prevederilor din documentele respective, cu adaptările impuse de condițiile seismice, climatice sau de altă natură din Republica Moldova.

Articolul 529. Modul de elaborare a evaluărilor tehnice în construcții

(1) Evaluarea tehnică se acordă:

a) pentru produsul care nu face obiectul nici unui standard armonizat existent;

b) standardul armonizat nu acoperă integral produsul în cauză;

c) pentru cel puțin una dintre caracteristicile esențiale ale produsului respectiv, metoda de evaluare prevăzută în standardul armonizat nu este adecvată;

d) standardul armonizat nu prevede nici o metodă de evaluare în ceea ce privește cel puțin o caracteristică esențială a produsului respectiv.

(2) Evaluarea tehnică se elaborează de un organism de evaluare tehnică abilitat, în baza unui document de evaluare, numai pentru produse bine definite sub aspectul alcătuirii, formei și caracteristicilor și ale căror realizare și punere în operă pot fi asigurate de către producători și executanți în condiții de garantare a menținerii în timp a caracteristicilor respective, dacă utilizarea și modul de punere în operă sînt conforme cu cele precizate de solicitanți și cuprinse în evaluarea tehnică.

(3) Organismele elaboratoare de evaluări tehnice sînt organisme specializate, cu sediul în Republica Moldova, abilitate în acest scop de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor prin Consiliul Tehnic Permanent în Construcții.

(4) Abilitarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice are ca scop recunoașterea, în urma unei evaluări bazate pe criteriile specificate, a competenței acestor organisme de a efectua activități aferente elaborării evaluărilor tehnice în anumite domenii de specialitate, identificate prin grupele specializate de evaluări tehnice.

(5) Abilitarea se acordă unui organism, la solicitarea acestuia, pentru una sau mai multe grupe specializate de evaluări tehnice, dacă în urma evaluării se constată că sînt îndeplinite criteriile specificate cu referire la domeniile de specialitate respective.

(6) Abilitarea se acordă pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire. Numărul de prelungiri este nelimitat.

Articolul 530. Interdicțiile în elaborarea evaluărilor tehnice în construcții

Nu pot forma obiectul unor evaluări tehnice în construcții simple descrieri sau chiar documentații tehnice de concepție - proiecte - ale unor produse, fără a fi însoțite de rezultate și dovezi obiective ale realizării fizice, încercării și experimentării lor, care să demonstreze îndeplinirea cerințelor specificate.

Articolul 531. Răspunderile elaboratorilor de evaluări tehnice în construcții tehnice

(1) Elaboratorii evaluărilor tehnice în construcții răspund de exactitatea datelor înscrise în evaluarea tehnică în construcții și de încercările sau testele care au stat la baza acestor date.

(2) Evaluările tehnice în construcții nu implica nici o garanție din partea statului sau a organismelor care le-au elaborat și nici nu îi absolvă pe producători sau reprezentanții său autorizați și/sau pe utilizatori de responsabilitățile ce le revin conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 532. Perioada de valabilitate a evaluărilor tehnice în construcții

Evaluările tehnice în construcții se acordă pe o perioadă de valabilitate limitată, de regulă pînă la 5 ani, în funcție de natura și de gradul de noutate al produselor respective, în conformitate cu regulamentul aprobat prin hotărîre de Guvern.

Articolul 533. Domeniul de aplicarea evaluărilor tehnice în construcții

Prevederile prezentului Cod privind evaluările tehnice în construcții se aplică, după caz, tuturor operatorilor economici care fabrică, furnizează sau comercializează produse noi pentru construcții, provenite din producția internă sau din import, precum și investitorilor, proiectanților, executanților, proprietarilor și utilizatorilor construcțiilor la care se prevede folosirea produselor respective.

Articolul 534. Obiectivele principale ale evaluării tehnice în construcții

Evaluările tehnice se elaborează în baza următoarelor obiective principale:

- (1) procedura pentru și adoptarea documentelor de evaluare:
 - a) este transparentă față de fabricantul implicat;
 - b) definește termene-limită obligatorii adecvate pentru a se evita întârzierile nejustificate;

c) ține seama în mod adecvat de protecția secretului comercial și a confidențialității;

d) permite participarea adecvată a comisiilor tehnice de specialitate;

e) este eficientă din punctul de vedere al costurilor pentru fabricant;

f) asigură un grad suficient de colegialitate și de coordonare între OET abilitate pentru produsul respectiv;

(2) fundamentarea evaluării tehnice prin:

a) analiza documentelor de referință ale produselor sub aspectul definirii caracteristicilor acestora, precum și al stabilirii modului și a condițiilor de utilizare necesare satisfacerii cerințelor pentru domeniul prevăzut;

b) aprecierea, în baza cunoașterii științifice și practice (examinări, calcule, experimentări de laborator și în teren a aptitudinii la utilizare și a durabilității produselor respective;

(3) furnizarea, prin documentele evaluării tehnice, a unei opinii autorizate și a unor informații pertinente și corecte asupra modului de fabricare, de punere în operă și de utilizare, precum și asupra comportării previzibile în exploatare a noilor produse folosite la construcțiile realizate cu acestea, care să permită persoanelor juridice și persoanelor fizice implicate să ia decizii și să-și asume responsabilități în deplină cunoștință de cauză, pentru alegerea și utilizarea produselor respective;

(4) evaluarea fabricanților în ceea ce privește dotarea, experiența acestora și organizarea controlului pe fluxul de fabricație, ca premise pentru garantarea calității și constanței caracteristicilor cerute pentru produsele livrate;

(5) asigurarea obiectivității și neutralității în acordarea evaluării tehnice, printr-o evaluare echilibrată, ținându-se seama de interesele tuturor părților implicate;

(6) promovarea progresului tehnic în construcții, în condițiile respectării cerințelor de performanță pentru construcțiile în care se folosesc produsele ce formează obiectul evaluării tehnice.

Articolul 535. Elementele principale de conținut ale evaluării tehnice în construcții

Elementele principale de conținut ale evaluării tehnice sînt:

(1) evaluarea tehnică propriu-zisă, care cuprinde trei părți: a) partea generală:

- OET abilitat care emite evaluarea tehnică;
- denumirea comercială a produsului pentru construcții;
- grupul de produse din care face parte produsul pentru construcții;
- fabricantul;
- unitatea (unitățile) de fabricație.

Evaluarea tehnică conține un anumit număr de pagini, inclusiv anexe parte integrantă a prezentei evaluări.

Anexele conțin informații confidențiale și nu sînt incluse în evaluarea tehnică la momentul în care această evaluare este difuzată public;

b) partea specifică:

- descrierea tehnică a produsului;
- specificarea utilizării prevăzute în conformitate cu documentul de evaluare;

- performanța produsului, precum și trimiteri la metodele utilizate pentru evaluare;

- sistemul aplicat de evaluare a performanței și de verificare a constanței acesteia, cu trimitere la temeiul juridic;

- detaliile tehnice necesare pentru punerea în aplicare a sistemului de evaluare a performanței și de verificare a constanței acesteia, cum sînt prevăzute în documentele de evaluare aplicabile;

c) anexe cu avize obținute de la alte instituții:

- avizul sanitar;
- avizul privind securitatea împotriva incendiilor;
- avizul ecologic (după caz).

Modelul de prezentare a formatului evaluării tehnice este stabilit în anexa nr.16 la prezentul Cod;

2) dosarul tehnic preliminar care cuprinde:

- documentația de referință privind produsul, inclusiv desene de execuție, întocmită de solicitant și verificată de elaborator;

- documentele privind rezultatele activităților de apreciere a produsului – buletine de încercări, rapoarte privind experimentările;

- documentele privind evaluarea unității producătoare, dacă este cazul;

- extrasele din procesul-verbal al ședinței de deliberare a grupeii specializate;

3) anexe, după caz.

Articolul 536. Activitatea privind evaluarea tehnică în construcții

(1) Activitatea privind evaluarea tehnică în construcții este condusă de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții și se desfășoară în cadrul grupelor specializate ale organismelor elaboratoare de evaluări tehnice, abilitate în acest scop de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții.

(2) Componenta Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții este prezentată în anexa nr. 15 la prezentul Cod

(3) Activitatea privind evaluarea tehnică în construcții se desfășoară în conformitate cu prevederile prezentului Cod și ale documentelor interne specifice privind:

1) organizarea și funcționarea Consiliului Tehnic;

- 2) organizarea și funcționarea secretariatului tehnic al Consiliului Tehnic;
- 3) organizarea și funcționarea comisiilor tehnice pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții;
- 4) organizarea și funcționarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice abilitate;
- 5) organizarea și funcționarea grupelor specializate;
- 6) instrumentarea solicitărilor de documente de evaluare și evaluări tehnice și procedurile de elaborare și acordare a evaluărilor tehnice sau de schimbare a statutului acestora;
- 7) abilitarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice în construcții și a grupelor specializate;
- 8) avizarea evaluărilor tehnice în construcții;
- 9) procedura de obținere a avizelor de la alte instituții.

Articolul 537. Încercările pentru elaborarea evaluărilor tehnice în construcții

(1) Încercările necesare pentru elaborarea evaluărilor tehnice se stabilesc de grupele specializate care instrumentează solicitările de evaluare tehnică și se efectuează în laboratoare acreditate și recunoscute conform prevederilor legale.

(2) În unele cazuri justificate, aprecierea aptitudinii pentru utilizare poate fi condiționată de realizarea prealabilă a unei lucrări experimentale, în condițiile stabilite de grupa specializată și precizate în avizul tehnic de experimentare elaborat de aceasta.

Articolul 538. Comisiile tehnice de specialitate pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții

(1) Comisiile tehnice de specialitate pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții (în continuare – comisii tehnice) se constituie, prin decizia Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, din 7-20 de membri, dintre care unul are și calitatea de președinte.

(2) Comisiile tehnice vor asigura:

a) analizarea și avizarea documentelor de evaluare și a ghidurilor de evaluare tehnică în construcții;

b) analizarea și avizarea evaluărilor tehnice în construcții, inclusiv a prelungirii valabilității, extinderii sau modificării acestora, precum și analizarea și avizarea prelungirii avizelor tehnice aferente evaluărilor tehnice valabile;

c) analizarea și avizarea versiunilor oficiale în limba de stat ale evaluărilor tehnice emise în alt stat membru al Uniunii Europene.

(3) Comisiile tehnice se organizează pe categorii de produse și procedee pentru construcții după cum urmează:

a) comisia tehnică nr. 1 – elemente structurale și fundații; elemente de închidere, compartimentare, pereți nestructurali, tîmplărie și vitraje; protecții la foc, termotehnică, acustică, protecții hidrofuge și învelitori; finisaje, protecții anticorozive și speciale, tencuieli, placaje și pardoseli;

b) comisia tehnică nr. 2 – produse, procedee și echipamente pentru instalații aferente construcțiilor, pentru: încălziri, climatizări, ventilații, sanitare, gaze, electrice; automatizare casnică (domotică), produse și echipamente înglobate în construcții; produse, procedee și echipamente pentru irigații, drenaje, foraje, recuperări; baraje și acumulări de apă; lucrări gospodărie comunală, alimentări cu apă, canalizări, stații de tratare și de epurare, transport urban și salubritate;

c) comisia tehnică nr. 3 – drumuri, porturi rutiere, porturi și aeroporturi; căi ferate, poduri pentru căi ferate, lucrări de artă.

Articolul 539. Organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitate

(1) Organismele elaboratoare de evaluări tehnice sînt organisme specializate, cu sediul în Republica Moldova, abilitate în acest scop de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor prin Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții.

(2) Abilitarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice are ca scop recunoașterea, în urma unei evaluări bazate pe criteriile specificate, a competenței acestor organisme de a efectua activități aferente elaborării evaluărilor tehnice în anumite domenii de specialitate, identificate prin grupele specializate de evaluări tehnice.

(3) Abilitarea se acordă unui organism, la solicitarea acestuia, pentru una sau mai multe grupe specializate de evaluări tehnice, dacă în urma evaluării se constată că sînt îndeplinite criteriile specificate cu referire la domeniile de specialitate respective.

(4) Abilitarea se acordă pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire. Numărul de prelungiri este nelimitat.

(5) Organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitate are următoarele obligații și răspunderi:

1) primește cererea de evaluare tehnică și informează producătorul dacă produsul pentru construcții este reglementat, integral sau parțial, de o specificație tehnică armonizată, după cum urmează:

a) în cazul în care produsul este reglementat integral de un standard armonizat, organismele elaboratoare de evaluări tehnice informează producătorul cu privire la faptul că, în conformitate cu art.524 alin.(1) lit. b) din prezentul Cod, nu este necesară evaluarea tehnică;

b) în cazul în care produsul este reglementat integral de un document de evaluare, organismele elaboratoare de evaluări tehnice informează fabricantul

cu privire la faptul că respectivul document de evaluare va fi utilizat drept bază pentru evaluarea tehnică care urmează să fie eliberată;

c) în cazul în care produsul nu este reglementat sau nu este reglementat integral de nici o specificație tehnică armonizată, organismele elaboratoare de evaluări tehnice, în termen de o lună de la primirea dosarului tehnic preliminar, informează fabricantul cu privire la încheierea unui contract cu organismele elaboratoare de evaluări tehnice referitor la întocmirea evaluării tehnice, în care se stabilește și programul de lucru pentru elaborarea documentului de evaluare;

2) îndeplinește în permanență criteriile organizatorice, tehnice și deontologice în baza cărora au fost abilitate, în conformitate cu documentele și cu procedurile aplicabile;

3) asigură funcționarea grupelor specializate și realizează activitățile legate de elaborarea evaluărilor tehnice și de urmărire a comportării produselor în exploatare, în bază de contracte încheiate cu solicitanții acestora.

(6) Lista organismelor elaboratoare de evaluări tehnice abilitate, precum și lista evaluărilor tehnice în vigoare se vor publica pe situl organului central de specialitate.

Articolul 540. Grupele specializate

(1) Grupele specializate se înființează prin decizia Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții ca formațiuni ale organismelor elaboratoare de evaluări tehnice se organizează pe domenii de specialitate corespunzătoare unor grupe de produse.

Grupele specializate se alcătuiesc din specialiști din domeniul de specialitate aferent. Aceste grupe funcționează în cadrul organismelor elaboratoare de evaluări tehnice, care sînt unități de cercetare-proiectare sau alte unități cu profil similar, abilitate de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții, pentru domeniile de specialitate corespunzătoare profilului grupelor specializate respective.

(2) Grupele specializate realizează activitățile legate de elaborarea evaluărilor tehnice conform prevederilor menționate la art.529 din prezentul Cod, precum și supravegherea privind menținerea calității produselor respective și urmărirea comportării în exploatare a acestora.

(3) Grupa specializată poate efectua, după caz, inspecții la producător, cu acordul acestuia, pentru a constata condițiile de fabricație a produselor care fac obiectul solicitării de evaluare tehnică.

(4) După acordarea evaluărilor tehnice, în perioada de valabilitate, în statutul acestora pot interveni următoarele schimbări:

1) prelungirea valabilității, care trebuie cerută de titular cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea perioadei de valabilitate;

2) modificarea evaluării tehnice, la inițiativa titularului – determinată de modificările aduse produsului, tehnologiei de fabricație, domeniului de utilizare – sau a grupei specializate care l-a elaborat, ca urmare a constatării unor neconformități;

3) extinderea evaluării tehnice, care reprezintă nominalizarea și a unui alt titular sau a altui domeniu, cu acordul titularului, pentru un produs pentru care s-a elaborat o evaluare tehnică;

4) suspendarea evaluării tehnice, la inițiativa grupei specializate sau la propunerea altor factori implicați, cu avizul grupei specializate și cu aprobarea Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, în cazul în care se constată nerespectarea caracteristicilor, a condițiilor de fabricație și de utilizare sau comportarea necorespunzătoare în exploatare a produselor. Suspendarea se notifică în scris titularului, care poate înainta Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții, după eliminarea cauzelor de suspendare, într-un interval de timp rezonabil, o cerere de reexaminare a cazului, care să conducă la revizuirea evaluării tehnice respective;

5) retragerea evaluării tehnice, la inițiativa grupei specializate, în cazul în care, cu ocazia revizuirii sau reexaminării după suspendare, se constată situații care conduc la această decizie.

Retragerea se prezintă spre aprobare Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții.

Lucrările la care s-au utilizat produse având evaluarea tehnică suspendată sau retrasă ulterior punerii în operă vor fi analizate de proiectant, care va decide menținerea lor sau schimbarea soluției.

(5) Titularul evaluării tehnice și grupa specializată care i-a elaborat această evaluare vor urmări comportarea în exploatare a produsului respectiv pentru a putea fundamenta propunerea de a reglementa ca tradițional produsul în cauză sau de a prelungi ori de a schimba statutul acelei evaluări tehnice.

(6) Grupele specializate au următoarele obligații și răspunderi:

1) să îndeplinească în permanență criteriile organizatorice, tehnice și deontologice avute în vedere la înființare;

2) să asigure colaborarea specialiștilor sau a unor unități specializate pentru rezolvarea competentă a activităților de elaborare a evaluărilor tehnice;

3) să participe la acțiunile de evaluare privind produsele pentru care au elaborat evaluări tehnice.

(7) Membrii grupelor specializate sînt obligați să respecte secretul profesional asupra informațiilor cuprinse în dosarul de evaluare tehnică, în baza unei declarații de confidențialitate. Forma de prezentare a declarației de confidențialitate este conform anexei nr.17 la prezentul Cod.

Articolul 541. Obligațiile și responsabilitățile Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții

(1) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții își desfășoară activitatea sub coordonarea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și are următoarele obligații și răspunderi:

- a) organizarea și conducerea activității privind evaluarea tehnică în construcții;
- b) înființarea grupelor specializate și abilitarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice;
- c) stabilirea strategiei generale privind evaluarea tehnică în construcții;
- d) elaborarea și aprobarea documentelor interne specifice prevăzute la art.531 (3) din prezentul Cod și publicarea documentelor privind instrumentarea solicitărilor de evaluare tehnică;
- e) aprobarea documentelor de evaluare pentru evaluări tehnice, în urma avizării acestora în grupele specializate pe domenii;
- f) asigurarea colaborării cu Institutul Național de Standardizare pe linia elaborării standardelor pentru produsele confirmate sub aspectul aptitudinii la utilizare în perioada de valabilitate a evaluărilor tehnice;
- g) evaluarea periodică a activității în raport cu strategia stabilită și cu evoluția pe plan european și luarea de măsuri în consecință;
- h) păstrarea secretului profesional asupra informațiilor legate de evaluările tehnice;
- i) publicarea listei grupelor specializate, a organismelor elaboratoare de evaluări tehnice abilitate, a evaluărilor tehnice, precum și a documentelor prevăzute la subpct. 2) și 4);
- j) reprezentarea națională în relațiile cu organisme de profil din străinătate;
- k) aprobarea evaluărilor tehnice, elaborate de organisme elaboratoare de evaluări tehnice abilitate, prin avizul tehnic;
- l) transpunerea și, după caz, punerea în aplicare a actelor normative comunitare din domeniul produselor pentru construcții;
- m) elaborarea/actualizarea de documente tehnice și proiecte de acte tehnice normative în domeniul produselor pentru construcții, la solicitarea autorității competente în domeniu;
- n) evaluarea, în vederea abilitării, a organismelor elaboratoare de evaluări tehnice, inclusiv a grupelor specializate din cadrul acestora, și monitorizarea acestor organisme, ulterior abilitării;
- o) gestionarea sistemului național de informare privind produsele pentru construcții.

(2) Documentele elaborate de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții în exercitarea obligațiilor prevăzute la literele b)-e), g), j), l) și m) se supun aprobării conducerii organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

Articolul 542. Obligațiile și răspunderile producătorilor, distribuitorilor de produse și importatorilor de produselor pentru construcții

(1) Producătorii și distribuitorii de produse, împuterniciți de către producători, care intră sub incidența art.528 a prezentului Cod, au următoarele obligații și răspunderi:

1) să solicite organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitate elaborarea documentelor de evaluare și evaluării tehnice pentru produsele noi, în condițiile prezentului Cod;

2) să furnizeze grupelor specializate care elaborează documente de evaluare și evaluări tehnice toate datele și informațiile necesare privind produsele respective;

3) să faciliteze și să asigure grupelor specializate și organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitate condiții pentru desfășurarea tuturor activităților necesare în elaborarea evaluării tehnice, și anume:

a) examinarea și evaluarea unităților de producție sub aspectul dotării, al stăpînirii proceselor de fabricație, precum și al asigurării calității produselor;

b) efectuarea verificărilor și încercărilor sau, după caz, a lucrărilor experimentale, conform prevederilor art.532 (2);

c) efectuarea urmăririi comportării în exploatare a produselor pe durata de valabilitate;

4) să răspundă solidar cu executanții lucrărilor, conform legii, pentru viciile ascunse cauzate de calitatea necorespunzătoare a produselor furnizate, puse în lucrare, cu respectarea condițiilor stabilite de producători sau distribuitor;

5) să suporte cheltuielile generate de elaborarea documentelor de evaluare și evaluărilor tehnice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(2) Importatorul sau distribuitorul se consideră drept producător în sensul prezentului Cod și îi revin obligațiile aferente unui producător, atunci când introduce pe piață un produs sub nume propriu sau sub propria marcă sau atunci când modifică un produs pentru construcții deja introdus pe piață într-un mod în care conformitatea cu declarația de performanță ar putea fi afectată.

Articolul 543. Obligațiile investitorilor, proiectanților și executanților de lucrări în construcții, proprietarilor și utilizatorilor produselor pentru construcții

Investitorii, proiectanții, executanții de lucrări în construcții, proprietarii și utilizatorii au, după caz, obligația de a prevedea în proiecte și de a utiliza produsele, care intră sub incidența art.528 al prezentului Cod,

numai dacă acestea au evaluări tehnice valabile și în conformitate cu prevederile acestuia.

Articolul 544. Cheltuielile comisiei de agrement tehnic în construcții

(1) Cheltuielile privind exercitarea atribuțiilor Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, Secretariatului tehnic al Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții și comisiilor tehnice de specialitate pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții se suportă din mijloacele pentru finanțarea Sistemului de documente normative în construcții.

(2) Cheltuielile pentru elaborarea evaluărilor tehnice se suportă de către solicitanții evaluărilor tehnice și se stabilesc în contractul cu organismul elaborator de evaluări tehnice în construcții.

Secțiunea a 3-a SUPRAVEGHEREA PIEȚEI PRODUSELOR PENTRU CONSTRUCȚII

Articolul 545. Prevederile generale privind supravegherea pieței produselor pentru construcții

(1) Supravegherea pieței se efectuează asupra oricărui produs pentru construcții, inclusiv asupra celor supuse evaluării periodice de către organismele de evaluare a conformității acreditate și recunoscute, la orice agent economic, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare.

(2) Supravegherea pieței produselor pentru construcții se efectuează conform programelor sectoriale de supraveghere a pieței produselor pentru construcții, în care se specifică acțiunile de supraveghere a pieței, și care se aduc la cunoștință publicului prin mijloace de comunicare electronică și, după caz, prin alte mijloace.

(3) Programele sectoriale de supraveghere a pieței produselor pentru construcții sînt evaluate și revizuite periodic, o dată la 2 ani, iar rezultatele acestora se aduc la cunoștință publicului prin mijloace de comunicare electronică și, după caz, prin alte mijloace.

(4) Se va permite plasarea pe piață și utilizarea în scopurile prevăzute numai produsele pentru construcții care corespund prevederilor reglementărilor tehnice și poartă marcajul națională de conformitate SM, sînt însoțite de declarația de performanță sau dețin certificatul de evaluare a conformității sau dispun de evaluări tehnice elaborate în condițiile prezentului Cod.

(5) Produsele pentru construcții trebuie să corespundă cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 470 din prezentul Cod. Verificarea respectării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor se

face de autoritățile de reglementare și autoritățile cu funcții de supraveghere a pieței.

(6) Autoritatea de supraveghere a pieței privind corespunderea produselor pentru construcții prevederilor prezentului Cod este organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

Articolul 546. Organele de control pentru supravegherea pieței produselor pentru construcții

(1) Organele de control pentru supravegherea pieței produselor pentru construcții sînt:

a) Inspectoratul de Stat în Construcții, care funcționează în subordinea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, pentru toate produsele/famiiliile de produse, cu excepția celor cu rol în satisfacerea cerinței fundamentale de securitate la incendiu și igiena, sănătatea și mediu înconjurător;

b) Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale al Ministerului Afacerilor Interne, pentru produsele/famiiliile de produse cu rol în satisfacerea cerinței fundamentale de securitate la incendiu;

c) Centrul Național de Sănătate Publică al organului central de specialitate al administrației publice în domeniul sănătății în satisfacerea cerinței fundamentale privind igiena, sănătatea și mediu înconjurător.

(2) Modul de coordonare și colaborare dintre organele de control și organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va fi stabilit printr-un regulament privind introducerea pe piață a produselor pentru construcții, aprobat de Guvern.

Articolul 547. Activitățile de supraveghere a pieței produselor pentru construcții

(1) Activitățile de supraveghere a pieței produselor pentru construcții constau în:

a) monitorizarea produselor pentru construcții introduse pe piață, pentru a verifica dacă ele corespund prevederilor standardelor de referință, reglementărilor tehnice aplicabile;

b) aplicarea măsurilor necesare pentru asigurarea performanței, atunci cînd sînt constatate abaterii.

(2) Principalele atribuții specifice ce revin organelor de control sînt:

a) verificarea periodică (o dată în an) a obiectivelor comerciale și industriale, depozitelor, șantierelor și de construcții în baza evaluării riscurilor;

b) organizarea controalelor inopinate și a verificărilor punctuale;

c) examinarea și testarea mostrelor de produse pentru construcții;

d) solicitarea tuturor informațiilor și/sau documentelor necesare;

e) impunerea acțiunilor împotriva neconformităților constatate, potrivit principiului proporționalității cu gradul de neconformitate.

(3) Organele de control pot subcontracta sarcinile tehnice de încercări și control altor organisme specializate, cu condiția să se asigure că informațiile furnizate de acestea sînt imparțiale. Responsabilitatea deciziilor luate pe baza unor astfel de informații revine organelor de control.

(4) Sarcinile tehnice de supraveghere a pieței pentru construcții pot fi subcontractate numai cu organisme independente.

Articolul 548. Responsabilitatea de a supraveghea piața produselor pentru construcții

(1) Supravegherea pieței produselor pentru construcții este în responsabilitatea autorităților de supraveghere a pieței și organelor de control pentru supravegherea pieței produselor pentru construcții.

(2) Autoritățile de supraveghere și organelor de control pentru supravegherea pieței produselor pentru construcții au atribuții și responsabilități conform legislației în vigoare.

Titlul VI CONTROLUL DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 549. Controlul de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții, urbanism și în planificarea teritorială constituie o componentă a sistemului calității în construcții, care are ca obiect urmărirea modului de respectare a prevederilor prezentului Cod și a actelor normative de aplicarea acestuia.

(2) Controlul de stat al calității în construcții reprezintă sistemul de inspecții exercitate de către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și alte organe de control ale statului cu atribuții specifice, stabilite prin dispozițiile legale (Centrul Național de Sănătate publică, Inspectoratul Ecologic de Stat și Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale și Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor).

(3) Controlul (inspecțiile) se efectuează la proprietari și investitori, precum și la factorii implicați, persoane fizice sau juridice, prevăzuți la art.478 din prezentul Cod indiferent de statutul juridic al acestora, privind existența și respectarea sistemului calității în construcții în ceea ce privește:

a) respectarea legislației și a disciplinei în urbanism și în planificarea teritoriului;

b) respectarea cerințelor de calitate în construcții la etapele de execuție, recepție, exploatare și postutilizare;

- c) corespunderea produselor pentru construcții, plasate pe piață, cerințelor prescrise în reglementările tehnice referitoare la produsele date;
- d) corespunderea cerințelor de calitate la producerea materialelor, articolelor și elementelor de construcții cerințelor prescrise în reglementările tehnice;
- e) respectarea în procesul de execuție a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art.470 din prezentul Cod.

Articolul 550. Exercițarea controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții se exercită de către Inspectoratul de Stat în Construcții, în calitate de instituție cu atribuții de control (în baza evaluării riscurilor), care răspunde de exercitarea controlului statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul calității construcțiilor.

(2) Controlul statului în domeniile planificării teritoriului, urbanismului, autorizării și execuției construcțiilor se exercită, pe întreg teritoriul țării, de către Inspectoratul de Stat în Construcții, prin inspectoratele din teritoriu ale acestuia, care constata contravențiile prevăzute la art. 571 alin. (1), cu excepția celor de la lit. a), b), c), d) și e) din prezentul Cod, și dispun măsurile necesare.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), controlul de stat al calității la construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret și a obiectivelor apărării naționale, stabilite prin ordine ale conducătorilor instituțiilor cu responsabilități în domeniul apărării și securității naționale, se realizează de către structuri proprii de control ale acestora abilitate în acest scop.

Articolul 551. Inspectoratul de Stat în Construcții

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții este instituția publică desemnată să exercite, potrivit prevederilor prezentului Cod, controlul de stat cu privire la respectarea disciplinei și activității în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și la aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul calității în construcții în Republica Moldova.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții funcționează în baza regulamentului de organizare și funcționare, care cuprinde atribuțiile generale și specifice ale Inspectoratului de Stat în Construcții precum și ale inspectoratelor teritoriale în construcții.

(3) Regulamentul de organizare și funcționare, precum și structura organizatorică a Inspectoratului de Stat în Construcții, se aprobă prin hotărâre de Guvern.

Capitolul II
ORGANIZAREA CONTROLULUI DE STAT
AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII
Secțiunea 1
PREVEDERI GENERALE

Articolul 552. Cadrul normativ general

(1) Prezentul capitol din Cod stabilește cadrul normativ general, obiectivele, conținutul și organizarea, precum și modul de exercitare a controlului de stat privind calitatea în construcții și respectarea disciplinei în urbanism.

(2) Dispozițiile prezentului capitol din Cod sînt obligatorii pentru toți factorii implicați prevăzuți la art.478 din prezentul Cod, în emiterea autorizației de proiectare, a autorizației de construire/desființare, în amplasarea pe teren, proiectarea, execuția, utilizarea și postutilizarea construcțiilor de orice categorie, precum și în producerea materialelor și elementelor pentru construcții.

Articolul 553. Scopul controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții constă în exercitarea controlului de stat al componentelor sistemului calității în domeniul construcțiilor prevăzute în art. 468 alin. 2, în scopul prevenirii sau limitării unor situații ce pot apărea la construcții și care pot pune în primejdie sau afecta negativ viața, sănătatea, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unor persoane, entități sau societăți, în parte sau în ansamblul ei.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții are acces liber și nelimitat la toate șantierele de construcții în timpul execuției.

Articolul 554. Domeniul de aplicare a controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlului de stat al calității în construcții se aplică construcțiilor prevăzute la art.2 din prezentul Cod, inclusiv instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație sau sursa de finanțare.

(2) Controlul de stat al calității în construcții se exercită diferențiat, potrivit prevederilor prezentului Cod, în toate etapele ciclului de existență a construcțiilor, atât la lucrările noi, cât și la lucrările de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și de reparații capitale ale construcțiilor existente și la alte categorii de lucrări de natura acestora, precum și în atelierele de producere a materialelor și elementelor de construcții.

(3) Urmărirea aplicării documentației de urbanism aprobate se face prin organele de arhitectură din aparatul propriu al consiliilor raionale,

municipale și orășenești, după caz, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

(4) Controlul de stat este independent de factorii implicați prevăzuți la art. 478 din prezentul Cod.

Secțiunea a 2-a

OBIECTIVELE CONTROLULUI DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 555. Obiectivele Inspectoratului de Stat în Construcții

(1) Obiectivele Inspectoratului de Stat în Construcții cuprind respectarea de către administrațiile publice locale a disciplinei și activității în urbanism, precum și respectarea de către factorii implicați prevăzuți la art. 478, a prevederilor sistemului calității în construcții în condițiile prezentului Cod.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții are următoarele obiective principale ca scop:

a) întărirea funcției de garant al statului pentru respectarea legalității în domeniul construcțiilor;

b) profilaxia, instruirea și responsabilizarea factorilor implicați în exercitarea activităților de control privind respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

c) aplicarea, cu responsabilitate și transparență, a prevederilor prezentului Cod, în acord cu principiile de prevenire, de investigare și intervenție obiectivă în activitatea de control;

d) susținerea unor politici active de dezvoltare și optimizare a infrastructurii calității în domeniul construcțiilor, precum și de stimulare a implementării sistemului de management al calității de către operatorii economici din domeniul construcțiilor;

e) participarea, ca factor consultativ, la elaborarea reglementărilor tehnice în construcții;

f) actualizarea și elaborarea de noi proceduri specifice pentru efectuarea activităților de control și inspecție privind calitatea construcțiilor, disciplina și activitatea în urbanism, supravegherea și controlul pieței materialelor de construcție, autorizarea și acreditarea laboratoarelor de încercări în construcții.

g) diminuarea fenomenului de indisciplină în autorizarea și executarea lucrărilor de construcție;

h) prevenirea și participarea activă la înlăturarea consecințelor accidentelor tehnice la construcții;

i) urmărirea menținerii pe toată durata de existență a construcțiilor a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(3) Obiectivele privind îndeplinirea de către structurile de specialitate ale administrației publice locale a obligațiilor prevăzute de prezentul Cod sînt următoarele:

a) corectitudinea eliberării certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și desființare, precum și a avizelor necesare;

b) respectarea prevederilor autorizațiilor de construire, a avizelor obligatorii și a altor documente referitoare la construcții, emise de către structurile administrației publice centrale și locale, precum și de alte instituții abilitate legal;

c) respectarea disciplinei în urbanism și planificarea teritoriului;

d) soluționarea reclamațiilor și sesizărilor primite de la persoane juridice și cetățeni cu referire la probleme privind legalitatea emiterii autorizațiilor de construire;

e) efectuarea controalelor privind modul în care sînt respectate de către administrațiile publice locale normele de eliberare a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire sau desființare, disciplina în urbanism, cerințele privind amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu, corpuri și panouri de afișaj, reclamă și îngrădiri în spațiul public.

(4) Obiectivele privind respectarea de către toți factorii implicați în conceperea, proiectarea, execuția, utilizarea și postutilizarea construcțiilor, a dispozițiilor prezentului Cod sînt următoarele:

a) certificarea calității produselor folosite la realizarea construcțiilor;

b) verificarea execuției lucrărilor de construcție de către investitor și executant;

c) aplicarea sistemului de management și asigurare a calității construcțiilor;

d) modul de efectuare a verificărilor execuției corecte a lucrărilor de construcție și instalații aferente acestora prin diriginți de șantier și responsabili tehnici atestați;

e) perfectarea în ordine cronologică a documentelor care atestă calitatea lucrărilor de construcție, conform reglementărilor tehnice în vigoare;

f) soluționarea de către proiectant a neconformităților și a deficiențelor de proiectare;

g) lichidarea defectelor de execuție de către executant;

h) organizarea, funcționarea și modul de îndeplinire a controalelor interioare, autocontrol, control ierarhic, precum și a celor exterioare (control tehnic de calitate) ale producției;

i) funcționarea în condiții legale a laboratoarelor de analize și încercări în domeniul construcțiilor;

j) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra acestora;

k) controlul activităților din etapa de postutilizare a construcțiilor;

l) respectarea reglementărilor tehnice privind modul de tratare a accidentelor tehnice produse la construcții, cauzate de fenomene sau calamități naturale, cutremure de pământ, inundații, alunecări de teren, uragane și altele asemenea, sau provocate prin acțiuni ale omului (incendii, explozii, bombardamente, șocuri, deficiențe de concepție și/sau de execuție și altele asemenea), cu repercusiuni defavorabile asupra stării și siguranței construcțiilor;

m) contribuția la îmbunătățirea sistemului calității în construcții și a regulamentelor aferente componentelor acestuia.

Articolul 556. Informarea autorităților publice locale

Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și inspectoratele teritoriale din construcții vor informa autoritățile administrației publice locale în teritoriul căreia s-a efectuat controlul despre constatările și măsurile dispuse prin procesul-verbal de inspecție.

Articolul 557. Intervenții în cazuri de accidente tehnice

Inspectoratul de Stat în Construcții în activitatea sa are prioritate de a interveni operativ în toate cazurile de accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare sau în stadiu de construire pentru:

- a) impunerea măsurilor de limitare a utilizării construcțiilor care pot constitui un pericol public pentru sănătatea și viața oamenilor;
- b) izolarea zonelor afectate;
- c) organizarea expertizei tehnice a construcțiilor, conform prevederilor prezentului Cod, în vederea stabilirii deciziei de intervenție.

Secțiunea a 3-a

MODUL DE EXERCITARE AL CONTROLULUI DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 558. Organizarea controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții se organizează și se exercită prin controale (inspecții), în mod diferențiat, pe bază de proceduri și instrucțiuni aprobate prin ordin al organului central de specialitate.

(2) Inspecțiile prevăzute la alin.(1) din prezentul articol vor avea ca obiect evaluarea riscurilor și analiza unor probleme complexe legate de calitatea construcțiilor sau modul de funcționare și de aplicare a componentelor sistemului calității în construcții și se vor efectua:

- a) la factorii implicați prevăzuți la art. 478 din prezentul Cod și operatorii economici implicați în procesul de execuție și exploatare a construcțiilor;

b) la stațiile de betoane, mixturi asfaltice, poligoane de prefabricate, ateliere de producție, la laboratoarele de încercări în construcții, precum și la alți furnizori de produse sau elemente de construcții executate în cadrul producției secundar-industriale.

Articolul 559. Transparența și eficacitatea în activitatea de control

Inspectoratul de Stat în Construcții are obligația de a aduce la cunoștința operatorilor economici vizati, în formă scrisă, în termen de 5 zile calendaristice după aprobare:

a) programele de control anuale și planurile de control trimestriale ale Inspectoratului de Stat în Construcții;

b) programele de control anuale și planurile de control trimestriale întocmite de inspectoratele teritoriale și aprobate de Inspectoratul de Stat în Construcții;

c) informația despre tematica controalelor inopinate.

Articolul 560. 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 inspecție 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.11 la prezentul Cod.

(3) Procesul-verbal de constatare a contravenției se întocmește, conform modelului prevăzut în anexa nr. 12, de către persoanele împuternicite de conducătorul Inspectoratului de Stat în Construcții, care, la finalizarea oricărei inspecții efectuate la executanții construcțiilor sau la producătorii materialelor de construcție, dacă constată că au fost încălcate prevederile prezentului Cod, sancționează contravențional sau penal.

Secțiunea a 4-a

OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDERILE PRIVIND CONTROLUL DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 561. Obligațiile și răspunderile Inspectoratului de Stat în Construcții

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții, înființat potrivit prevederilor prezentului Cod, având structuri organizate în teritoriu, răspunde de exercitarea controlului statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul calității construcțiilor în toate etapele de realizare a construcțiilor de orice categorie de importanță și formă de

proprietate - execuție, exploatare și postutilizare, inclusiv lucrările de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și de reparații capitale ale acestora și în toate componentele sistemului calității în construcții.

(2) În exercitarea controlului de stat în construcții, Inspectoratul de Stat în Construcții are, potrivit prevederilor prezentului Cod, următoarele obligații și răspunderi principale:

a) organizează, coordonează și controlează modul de exercitare a controlului statului în construcții potrivit programelor și planurilor aprobate și prevederilor din prezentul capitol;

b) exercită controlul în domeniul construcțiilor la autoritățile administrației publice locale;

c) organizează în teritoriu sistemul de control, stabilește metodologiile, procedurile și obiectivele acțiunilor de inspecție și controlează activitatea inspectoratelor teritoriale;

d) efectuează inspecții în etapele de execuție și exploatare a construcțiilor privind respectarea prevederilor prezentului Cod, referitoare la componentele sistemului calității în construcții, prevăzute în art. 468;

e) elaborează periodic informări, rapoarte și sinteze în domeniul calității construcțiilor, cu propuneri de îmbunătățire, care vor fi transmise factorilor cu competențe în domeniu;

f) colaborează cu direcțiile de resort ale organului central de specialitate și alte instituții ale administrației publice centrale la elaborarea de reglementări cu scop de protejare a populației;

g) elaborează și actualizează norme interne, instrucțiuni, proceduri și stabilește mijloace și metode pentru desfășurarea activității proprii, asigură dotarea cu aparatură și tehnică de control;

h) participă la elaborarea criteriilor și procedurilor de autorizare și acreditare a laboratoarelor de încercări în construcții;

i) dispune prelevarea de probe și trimiterea acestora spre testare laboratoarelor de analiză și încercări autorizate în vederea efectuării încercărilor necesare pentru confirmarea concluziilor în controalele efectuate;

j) constată faptele prevăzute de prezentul Cod ca fiind considerate infracțiuni și sesizează organele abilitate potrivit legislației în vigoare;

k) exercită controlul statului privind supravegherea pieței produselor pentru construcții, în conformitate cu prevederile prezentului Cod și reglementările tehnice în vigoare.

Articolul 562. Obligațiile și răspunderile inspectoratelor teritoriale în construcții

În exercitarea controlului de stat în construcții la operatorii economici din teritoriul arondat, inspectoratele teritoriale în construcții au următoarele obligații și răspunderi principale:

a) inspectează modul de aplicare și funcționare a sistemului calității în construcții;

b) inspectează la autoritățile publice locale, investitori și beneficiari, modul în care aceștia respectă prevederile prezentului Cod referitoare la autorizarea executării lucrărilor și calitatea construcțiilor;

c) inspectează existența, completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcțiilor, conform prevederilor din prezentul Cod;

d) inspectează la șantiere dacă controlul calității construcțiilor de către diriginții de șantier și responsabilii tehnici corespunde prevederilor prezentului Cod și reglementărilor tehnice în vigoare;

e) inspectează șantierele, dacă la execuția construcțiilor se respectă prevederile din: autorizațiile de construire; proiectele de execuție; caietele de sarcini și reglementările tehnice; precum și modul în care se asigură și se atestă calitatea lucrărilor și a producției industriale secundare de construcții (betoane, elemente prefabricate etc.) în bazele proprii ale operatorilor economici cu activitate în construcții;

f) inspectează, în perioada de utilizare, la construcțiile pentru care a fost stabilită, prin norme și proiecte, urmărirea specială a comportării construcției în exploatare, modul de respectare de către proprietari sau utilizatori ai prevederilor din prezentul Cod;

g) inspectează la proprietarii și utilizatorii de construcții aplicarea prevederilor legale și a reglementărilor în vigoare referitoare la întocmirea, păstrarea și completarea Cărții tehnice a construcției și, după caz, modul în care aceștia efectuează urmărirea curentă a stării construcțiilor;

h) inspectează respectarea prevederilor legale privind efectuarea încercărilor de laborator în construcții;

i) inspectează la operatorii economici cu activitate în construcții respectarea prevederilor legale referitoare la controlul și atestarea calității materialelor, elementelor și lucrărilor de construcții;

j) constată abaterile de la prevederile legale și sesizează organele competente;

k) efectuează periodic și ori de câte ori este necesar analize și elaborează sinteze și rapoarte privind disciplina și calitatea în construcții.

Articolul 563. Obligațiile și răspunderile factorilor implicați în domeniul controlului de stat

În afara obligațiilor prevăzute de prezentul Cod, factorii implicați conform art.478 și operatorii economici implicați în procesul de autorizare, execuție, utilizare și posutilizare a construcțiilor au următoarele obligații și răspunderi privind controlul de stat al construcțiilor:

a) să pună la dispoziție reprezentanților instituțiilor cu atribuții de control toate documentele și informațiile necesare efectuării controlului;

- b) să permită accesul la locul de lucru și punctele necesare pentru efectuarea controlului;
- c) să aducă la îndeplinire dispozițiile și măsurile stabilite de reprezentanții instituțiilor cu atribuții de control;
- d) să aplice toate măsurile prevăzute de prezentul Cod și să anunțe, în termen de 24 de ore, inspectoratele teritoriale în construcții despre producerea accidentelor în construcții;
- e) să sesizeze inspectoratelor teritoriale în construcții cazurile de respingere a recepțiilor construcțiilor de utilitate publică, ca urmare a unor defecte de calitate;

Articolul 564. Obligațiile și răspunderile comune

(1) Răspunderea pentru realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență, a unor construcții de calitate corespunzătoare, precum și pentru îndeplinirea obligațiilor stabilite prin procedurile și regulamentele elaborate potrivit prevederilor prezentului Cod îi revine factorilor care participă la conceperea, proiectarea, realizarea, exploatarea și postutilizarea a acestora.

(2) Proiectantul, specialistul vericator de proiecte atestat, fabricanții și furnizorii de materiale și produse pentru construcții, executantul, responsabilul tehnic atestat, dirigintele de șantier, expertul tehnic atestat răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 5 ani de la recepția lor, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de serviciu a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

Articolul 565. Confidențialitatea informațiilor

Personalul Inspectoratului de Stat în Construcții care efectuează inspecții la operatorii economici sau care consultă și utilizează documente sau informații de la aceștia are obligația de a păstra confidențialitatea datelor tehnice, a performanțelor, soluțiilor tehnice și metodelor tehnologice de care au luat cunoștință în timpul exercitării activității sale,

Articolul 566. Responsabilitatea inspectorilor

(1) Inspectorii Inspectoratului de Stat în Construcții au responsabilitatea de a-și exercita activitatea de control în mod transparent, de a nu reprezenta interese individuale sau de grup, de a nu aplica politici și proceduri discriminatorii și să fie obiectivi și imparțiali.

(2) Inspectorii Inspectoratului de Stat în Construcții răspund disciplinar, potrivit dispozițiilor legale, de corectitudinea și exactitatea deciziilor, informațiilor, măsurilor și sancțiunilor stipulate de ei în documentele întocmite.

Secțiunea a 6-a

DISPOZIȚII SPECIALE PRIVIND CONTROLUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 567. Controlul obiectivelor speciale

Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor speciale aparținând instituțiilor din domeniul apărării și securității naționale, controlul calității se realizează de către structurile proprii ale autorităților menționate, autorizate în acest scop de către organul central de specialitate, prin procedură aprobată prin ordin comun de către conducătorul organului central de specialitate și conducătorii autorităților din domeniul apărării și securității naționale.

Articolul 568. Alte forme de control

Controlul de stat în construcții nu exclude și nu suplinește controlul interior sau alte forme de control și nu absolvă factorii implicați în procesul de construire de obligațiile și răspunderile ce le revin prin dispoziții legale cu privire la realizarea condițiilor referitoare la calitatea construcțiilor pentru produsele și serviciile furnizate sau pentru lucrările executate.

Articolul 569. Sistarea lucrărilor de execuție a construcțiilor

(1) În cadrul inspecțiilor, Inspectoratul de Stat în Construcții, conform prevederilor prezentului Cod, va dispune măsura sistării lucrărilor de execuție a construcțiilor în cazurile în care neconformitățile constatate sînt de natură să determine nerealizarea uneia dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției proiectate.

(2) În cazul în care executantul nu va respecta dispozițiile date de Inspectoratul de Stat în Construcții privind sistarea lucrărilor, Inspectoratul de Stat în Construcții va sesiza organul de urmărire penală în vederea acționării în justiție.

(3) Ridicarea măsurii de sistare a lucrărilor de execuție a construcțiilor se va face după ce se dovedește corectarea neconformităților constatate.

Titlul VII
RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI
CU PRIVIRE LA URBANISM ȘI CONSTRUCȚII
Capitolul I
PREVEDERI GENERALE

Articolul 570. Răspunderea în cazul încălcărilor prevederilor prezentului Cod

(1) Pentru încălcarea dispozițiilor prezentului Cod, persoanele fizice și juridice răspund civil, contravențional sau penal, în conformitate cu prezenta lege și legislația în domeniul respectiv.

(2) Obținerea autorizației de construire în timpul executării lucrărilor sau după finalizarea acestora nu înlătură caracterul ilicit al faptei, această împrejurare va fi luată în considerație numai la individualizarea sancțiunii contravenționale.

Articolul 571. Compensarea prejudiciului cauzat

(1) Atragerea persoanei vinovate de încălcarea legislației cu privire la urbanism și construcții la răspundere conform prevederilor prezentului Cod, nu o eliberează de obligația de a înlătura încălcările comise de ea și de a compensa prejudiciul cauzat.

(2) Gradul de răspundere și mărimea compensării prejudiciului cauzat se stabilesc în fiecare caz separat pe cale judiciară.

(3) Operatorii economici – persoane fizice sau juridice vinovate 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 sînt obligați să:

a) remedieze, pe propria cheltuială, defectele calitative apărute din vina lor atît în perioada de execuție, cît și în perioada de garanție stabilită conform prevederilor prezentului Cod și a contractului de antrepriză și subantrepriză;

b) suporte pierderile material apărute.

Capitolul II
DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 572. Acțiunile solidare

(1) Autoritățile administrației publice locale în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod, vor reaviza documentația de urbanism existentă cu autoritățile centrale interesate și cu prezentarea ulterioară a acesteia către Consiliul național de planificare a teritoriului pentru obținerea avizului general.

(2) În cazul în care documentația de urbanism nu este reavizată și nu este obținut aviz general în condițiile alin. (1) se aplică procedura stabilită prin titlul III al prezentului Cod.

(3) Proprietarii și, după caz, administratorii încăperilor cu altă destinație decît cea de locuințe, situate la parter și/sau subsol ale blocurilor locative cu 4 etaje (parter+3 etaje), construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, în solidar cu proprietarii de locuințe, prin intermediul asociației de proprietari ai locuințelor sau administratorilor blocurilor locative, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, în termen de un an de la data primirii notificării prevăzute la art.402 alin. (1) lit. c) din prezentul Cod.

Articolul 573. Aplicarea unor articole

(1) Prevederile art.250 alin. (2) se vor aplica după înființarea, conform dispozițiilor prezentului Cod, a Registrului Național al Inginerilor în Construcții.

(2) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, proprietarii și administratorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, sînt obligate să procedeze la:

a) realizarea proiectării lucrărilor de intervenție, conform prevederilor prezentului Cod, în termen de un an de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;

b) execuția lucrărilor de intervenție, conform prevederilor prezentului Cod, în termen de un an de la data finalizării proiectului de consolidare.

(3) Prevederile art.346 alin. (1) intră în vigoare după 12 luni de la data publicării prezentului Cod în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Articolul 574. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul Cod intră în vigoare după 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) La data intrării în vigoare a prezentului Cod se abrogă:

Legea nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 25, art. 259);

Legea nr. 835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1-2, art. 2).

(3) Guvernul:

a) în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Cod, va elabora și va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezentul Cod;

b) în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentului Cod, va asigura aducerea actelor normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice în concordanță cu prezentul Cod.

Articolul 575. Anexe

Anexele numărul 1-17 la prezentul Cod constituie părți integrante ale acestuia.

Către Primarul _____
municipiului, orașului, comunei

C E R E R E
PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

1. Subsemnatul _____
cu domiciliul/sediul în municipiul _____, orașul _____,
raionul _____, sectorul _____,
cod poștal _____ comuna _____, strada _____,
nr. _____ bloc _____ ap. _____

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor
și deciziei consiliului unității administrativ-teritoriale, solicit eliberarea
certificatului de urbanism pentru terenul și construcțiile situate
în municipiul _____, orașul _____, sectorul
_____ comuna _____, cod poștal _____,
strada _____, nr. _____
nr. cadastral _____, sau identificat prin

3. Certificatul de urbanism este necesar pentru _____

4. Suprafața terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism
este de _____ m².

5. Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere
sînt exacte.

Data _____ 20__

Semnătura

MUNICIPIUL/ORAAȘUL/SATUL

CERTIFICATUL DE URBANISM

nr. _____ din _____ l _____

Ca urmare a cererii depuse de _____,
cu domiciliul/sediul _____
telefon de contact _____, înregistrată cu nr. _____
din _____ 201__

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor și deciziei
consiliului unității administrativ-teritoriale, se **AUTORIZEAZĂ**:

Elaborarea documentației de proiect pentru:

în raionul _____, municipiul/orașul _____,
sectorul _____, comuna/satul _____,
strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____.

1. Regimul juridic: _____

2. Regimul economic: _____

3. Regimul tehnic: _____

4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____

Prezenta autorizație nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Documentația de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea
autorizației de construire va fi însoțită de următoarele avize și studii:

PRIMAR

/ _____ /

L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 20 ____.

Transmis solicitantului la data de _____ 20 ____ direct/prin
poștă.

Valabilitatea se prelungește cu _____ luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

_____ 201 ____
(data)

Anexa nr. 3
Către Primarul
MUNICIPIUL/ORĂȘUL/SATUL

CERERE
PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

1. Subsemnatul _____
cu domiciliul/ sediul în municipiul _____, orașul _____,
raionul _____, sectorul _____, cod poștal _____
comuna _____, strada _____ nr. _____,
bloc _____ ap. _____.

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor,
solicit eliberarea certificatului de urbanism pentru terenul și construcțiile
situate în municipiul _____ orașul _____
sectorul _____ comuna _____
cod poștal _____, strada _____, nr. _____
nr. cadastral _____, sau identificat prin _____

3. Solicit eliberarea Autorizației de construire a _____

conform documentației de proiect elaborate în corespundere cu prevederile
documentației de urbanism (denumirea documentației de urbanism, numărul
și data deciziei consiliului local de aprobare a acesteia).

4. Suprafața terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism
este de _____ m².

5. Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere
sînt exacte și documentația de proiect este elaborată în conformitate cu
documentația de urbanism aprobată prin _____

(denumirea documentației de urbanism, numărul și data deciziei consiliului
local privind aprobarea acesteia)

Data _____ 20__

Semnătura

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmis solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

MUNICIPIUL/ORĂȘUL/SATUL

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

nr. ____ din ____ 201 ____

Ca urmare a cererii adresate de _____,
 cu domiciliul/sediul _____,
 _____ telefon de contact _____,
 înregistrată cu nr. ____ din ____ 201 ____

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, se
AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de _____
 conform documentației de proiect elaborate în corespundere cu prevederile
 documentației de urbanism (denumirea documentației de urbanism, numărul
 și data deciziei a consiliului local de aprobare a acestei)

În raionul _____, municipiul/orașul _____,
 sectorul _____ comuna/satul _____,
 strada _____, nr. _____, bloc _____,
 ap. _____,
 în următoarele condiții:

Documentația de proiect a fost elaborată de
 către _____
 (denumirea persoanei fizice sau juridice licențiate în domeniul proiectării)

Termenul de începere a lucrărilor de construcție este de ____ luni de la
 data eliberării prezentei autorizații.

Durata executării lucrărilor de construcție nu va depăși ____ luni de la
 momentul începerii lucrărilor de construcție.

PRIMAR / _____ /
 L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 201_____.

Transmisă solicitantului la data de _____ 201_____ direct/prin
postă.

Termenul de începere a lucrărilor se prelungește cu _____ luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

_____ 201_____
data

Durata executării lucrărilor se prelungește cu ___ luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

_____ 201_____
data

Notă: Emitentul autorizației de construire este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze, în formă electronică, Inspekția de Stat în Construcții. Dacă emitentul nu a informat în modul și în termenul stabilit Inspekția de Stat în Construcții, atunci data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației de construire.

MUNICIPIUL/ORAȘUL/COMUNA/SATUL

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

nr. _____ din _____ 201 _____

Ca urmare a cererii adresate de _____,
cu domiciliul/sediul _____
telefon de contact _____,
înregistrată cu nr. _____ din _____ 201 _____

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, se
AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de desființare a _____

în raionul _____ municipiul/orașul _____
sectorul _____ comuna/satul _____
strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____

în următoarele condiții: _____
Proiectul de organizare a șantierului a fost elaborat de

_____.

Termenul de începere a lucrărilor de desființare este de _____ luni de
la data eliberării prezentei autorizații.

Durata executării lucrărilor de desființare nu va depăși _____ luni de
la momentul începerii lucrărilor de desființare.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

Achitată plata de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 201 _____.

Transmisă solicitantului la data de _____201____direct/prin
postă.

Termenul de începere a lucrărilor se prelungește cu ___luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

_____201_____
data

Durata executării lucrărilor se prelungește cu ___luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

_____201_____
(data)

Notă: Emitentul autorizației de desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze, în formă electronică, Inspekția de Stat în Construcții. Dacă emitentul nu a informat în modul și în termenul stabilit Inspekția de Stat în Construcții, atunci data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emisie a autorizației de construire.

DOCUMENTE PROBATORII PRIVIND CERTIFICAREA

Documente probatorii de susținere a cererii de certificare

I. Documentele privind criteriile juridice-administrative

1. Declarația conducătorului întreprinderii solicitante privind corectitudinea informațiilor și a datelor înscrise în documentele puse la dispoziție pentru evaluarea în vederea certificării.

2. Fișa de informații generale despre solicitant.

3. Copia de pe certificatul de înregistrare emis de Camera Înregistrării de Stat.

4. Copia de pe certificatul de înscriere în Registrul profesional.

5. Certificatul sau documentul echivalent eliberat de către autoritatea competentă din țara de origine și din Republica Moldova, din care să rezulte ca nu este în stare de faliment, lichidare, suspendare a activității, de urmărire juridică pentru una din aceste cauze.

6. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției la asigurările sociale și de stat și asigurările medicale.

8. Declarația conducătorului întreprinderii solicitante, din care să rezulte că persoanele cu funcții de răspundere a întreprinderii nu au suferit în ultimii 5 ani o condamnare în legătura cu comportarea lor profesională.

II. Documentele privind criteriile financiare

1. Declarațiile bancare și/sau scrisorile de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți de audit financiar recunoscute.

2. Rapoartele anuale, bilanșurile sau extrasurile din bilanșurile întreprinderii pe ultimii 3 ani, vizate și înregistrate de organele competente.

3. Declarația privind cifra de afaceri globală pentru ultimii 3 ani de serviciu financiar.

4. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 5 ani pe domeniile pentru care se solicită certificarea.

5. Declarația privind existența surselor financiare interne pentru satisfacerea cerințelor de certificare.

III. Documentele privind criteriile tehnice

1. Manualul de asigurare a calității construcțiilor.

2. Informațiile privind sistemul de management al calității, inclusiv procedurile și instrucțiunile operaționale.

3. Informațiile și documentele privind titlurile de studii universitare și profesionale ale personalului din conducerea executivă și de specialitate, cu atribuții în domeniul pentru care se solicită acreditarea, inclusiv curriculum vitae.

4. Declarația privind tehnicienii sau organismele integrate sau neintegrate în întreprindere de care dispune întreprinderea pentru derularea activităților pentru care se solicita certificarea.

4. Declarația privind numărul mediu în ultimele 12 luni de angajați, asigurarea cu personal de specialitate atestat, numărul și pregătirea personalului de conducere, precum și a personalului tehnic implicat.

5. Declarația privind numărul mediu anual al personalului angajat și al cadrelor de conducere în ultimii 3 ani.

6. Documentele privind experiența similară pe ultimii 3 ani pentru domeniile pentru care se solicită certificarea.

7. Recomandările de la beneficiari, cu menționarea datelor care să permită evaluarea competenței tehnice a întreprinderilor solicitante.

8. Declarația privind dotările specifice, utilajele, echipamentele tehnice, mijloacele de transport pe care întreprinderea solicitantă le poate asigura direct sau prin convenție.

CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

I. Centralizatorul pieselor cuprinse în Cartea tehnică a construcției

1. Fișa de date sintetice;
2. Capitolul A*): documentația privind proiectarea;
3. Capitolul B*): documentația privind execuția;
4. Capitolul C*): documentația privind recepția;
5. Capitolul D*): documentația privind exploatarea, și urmărirea comportării în timp;
6. Jurnalul evenimentelor;

* Se vor include pe capitole borderourile generale ale dosarelor documentației de bază și copiile borderourilor, cu cuprinsul fiecărui dosar în parte.

II. Fișa de date sintetice

1. Obiectivul de construcție (denumire, localitate)

2. Investitorul (denumirea și sediul unității)

3. Reprezentanții investitorului cu sarcini de verificare a calității construcției (numele, prenumele, funcția) _____;

4. Proiectantul lucrării:

- a) denumirea și sediul sau adresa unității-proiectant general și a unităților subproiectante _____;

- b) numele și prenumele managerului de proiect

- c) numele și prenumele proiectantului de specialitate, denumirea și sediul unităților de care aparțin _____

5. Verificatorul (sau verificatorii de proiecte atestat), (numele, prenumele, nr. certificatului de atestare)

6. Executantul construcției:

- a) denumirea și sediul sau adresa unității executante (antreprenor general) și, dacă este cazul, a unităților executante pentru instalațiile aferente construcțiilor _____;

- b) numele și prenumele dirigintelui de șantier atestat

c) numele și prenumele conducătorului direct al lucrărilor (șeful punctului de lucru al obiectivului) _____

7. Modificările intervenite în datele de la pct.1-6 (data modificării și modificarea) _____

8. Experții tehnici atestați care au verificat calitatea și comportarea construcției
(numele, prenumele, nr. certificatului de testare) _____

9. Comisia de recepție a construcției (numele și prenumele membrilor ei, funcția) _____

10. Data începerii execuției _____

11. Data aprobării recepției construcției _____

12. Gradul de seismicitate luat în calcul la proiectarea construcției _____

13. Alte date _____

Investitor

L.Ș.

Executant

L.Ș.

III. Jurnalul

evenimentelor _____

(denumirea obiectului)

Nr. D/o	Data evenimentului	Codul evenimentului	Reprezentarea evenimentului și a efectelor sale asupra obiectului	Nr. procesului -verbal, nr. dosarului	Denumirea unității, numele prenumele, funcția persoanei care înscrie evenimentul	Semnătura responsabilului de Cartea tehnică a construcției
1	2	3	4	5	6	7

Instrucțiunile de completare:

Rubrica 1 – numărul de ordine al înscrierilor;

Rubrica 2 – data (ziua, luna, anul);

Rubrica 3 – codul evenimentului.

Evenimentele care se înscriu în Jurnal se codifică cu următoarele litere:

Nr. crt.	Codul	Denumirea evenimentului
1.	UC	Rezultatul verificărilor periodice din cadrul urmăririi curente
2.	US	Rezultatul verificărilor din cadrul urmăririi speciale, în cazul în care implică luarea anumitor măsuri
3.	M	Constatarea unor deficiențe (reparații, consolidări etc.) și măsurile de intervenție
4.	E	Evenimentele excepționale (cutremur, incendii, inundații, alunecări de teren, căderi masive de zăpadă etc.)
5.	A	Rezultatul verificărilor organelor de control
6.	C	Rezultatul controlului privind modul de întocmire și păstrare a Cărții tehnice a construcției

Rubrica 4 – prezentarea evenimentului;

Rubrica 5 – numărul procesului-verbal al evenimentului constatat și numărul dosarului unde este îndosariat procesul-verbal;

Rubrica 6 – denumirea unității, numele, funcția persoanei care înscrie evenimentul;

Rubrica 7 – semnătura responsabilului de întocmire și păstrarea Cărții tehnice a construcției.

CONSTRUCȚII DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ

În înțelesul prezentului Cod, prin „clădiri de importanță redusă” se înțelege construcțiile cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni, cum sînt:

a) clădiri de locuit cu subsol+parter+un etaj, cu maximum 2 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;

b) clădirile pentru învățămînt cu cel mult 4 unități funcționale;

c) dispensarele sătești fără staționar;

d) sediile administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, biblioteci, oficii poștale și alte asemenea;

e) clădirile pentru comerț și alimentația publică cu o suprafață de pînă la 200 m² și cu deschidere de pînă la 6 m;

f) halele și atelierele pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de pînă la 200 m² și deschideri de pînă la 6 m.

g) dependințele și anexele gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri și șure;

h) construcțiile cu caracter provizoriu, cu o suprafață de pînă la 150 m² și cu deschidere de pînă la 6 m.

Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole, mobilierul urban, antene-satelit, echipamente de telefonie mobilă, internet, tabere de corturi și gherete.

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE A CONSTRUCȚIEI nr. ___

Din _____ Localitatea _____
 privind lucrarea _____,
 executată la obiectivul _____,
 în cadrul contractului nr. _____ din _____ încheiat între _____.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. _____, eliberată de _____ din _____, cu valabilitate pînă la _____.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul de timp _____, fiind formată din: _____.

(numele, prenumele, funcția)

3. Au mai participat la recepție:

a) executantul:

(numele, prenumele, funcția)

b) proiectantul _____
(numele, prenumele, funcția)

4. Descrierea obiectului recomandat spre recepție:

Obiectul cu numărul cadastral _____, adresa poștală _____, destinația _____, compus din următoarele construcții _____, suprafața la sol _____, suprafața totală, _____, numărul de etaje _____, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil, anexat la prezentul proces-verbal.

5. Comisia de recepție, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor cuprinse în Cartea tehnică a construcției, precum și a constatărilor organelor de stat de control a constatat următoarele:

a) lucrările de construcție au fost executate și recepționate conform listei-anexă nr. 1;

b) lucrările de construcție au fost complet terminate la data de _____ 20__;

c) observațiile comisiei de recepție sînt prezentate în lista-anexă nr. 2;

d) din documentația de execuție, care lipsește sau este incompletă, conform listei-anexă nr. 3;

e) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în timp a obiectivului au (nu) fost transmise proprietarului;

f) construcția s-a comportat (nu s-a comportat) corespunzător de la terminarea ei pînă în prezent, respectiv pe durata de ___ luni, constatările comisiei fiind enumerate în lista-anexă nr. 4;

g) valoarea obiectului este de _____ lei, conform listei-anexă nr. 5.

6. Cartea tehnică a construcției a fost prezentată după cum urmează:

A) Documentația privind proiectarea: _____

B) Documentația tehnică privind execuția construcției”: _____

C) Documentația tehnică privind recepția construcției: _____

D) Documentația tehnică privind exploatarea construcției _____

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:

8. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

9. Comisia de recepție recomandă următoarele:

10. Presentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un total de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ în _____ exemplare.

Comisia de recepție:

Președinte: _____

Membri: _____
(numele, prenumele) (semnătura)

11. Construcția este: _____

Transmisă:

Executantul:

_____ 20 _____

(semnătura)

L.Ș.

Primită:

Investitorul:

_____ 20 _____

(semnătura)

L.Ș.

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

PROCES-VERBAL nr. ____ DE INSPECȚIE A CONSTRUCȚIEI

Din _____ Localitatea _____

1. Datele de identificare a construcției:

a) Construcția _____
(denumirea obiectivului)

b) Situată în _____
(municipiul, orașul, raionul, comuna)

strada _____ nr _____

c) Investitorul _____
(denumirea, adresa sediului investitorului, telefonul, faxul)

d) Responsabilul tehnic: _____
(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

2. Datele privind execuția construcției

a) Lucrările se execută în baza autorizației de construire nr. ____ din _____, eliberată de _____, cu valabilitate pînă la _____;

b) Data începerii execuției _____;

c) Diriginte de șantier _____
(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

3. Proiectantul lucrării:

a) Denumirea proiectantului
general _____

b) Numele și prenumele managerului de proiect _____

4. Verificatorul (verificatorii) de proiecte atestat: _____
(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

5. Structura Inspectoratului de Stat în Construcții, responsabilă de control: _____

6. Inspectorul Inspectoratului de Stat în Construcții, responsabil de control: _____
(numele, prenumele, funcția, numărul legitimației)

7. Baza legală a controlului: _____
(Ordin al autorității care dispune inspecția)

8. Controlul s-a efectuat în prezența reprezentanților: _____
(Numele și prenumele, calitatea, telefon)

9. La control au participat: _____

(Numele și prenumele, calitatea, telefon)

10. Stadiul realizării măsurilor constatate anterior: _____

11. Neconformități (conform chestionarului de control) și măsurile dispuse:

Nr. crt.	Neconformitățile	Măsurile dispuse	Termenul de realizare	Responsabili de realizare
1				
2				
.....				
.....				
.....				

12. Constatări (altele decât neconformitățile consemnate la pct.11):

13. Paginile anexate, în număr de _____, sînt părți integrante ale prezentul proces-verbal.

14. Prezentul proces-verbal a fost întocmit în 2 exemplare, cîte unul pentru fiecare parte semnatară.

15. Semnături:

Din partea Inspectoratului de Stat în Construcții:

(numele, prenumele, funcția, numărul legitimației)

L.Ș.

Din partea: / /

(numele, prenumele, funcția, numărul legitimației)

L.Ș.

Notă: În cazul în care spațiile alocate rubricilor sînt insuficiente, se pot atașa pagini, care devin parte integrantă a procesului-verbal

Anexa nr. 12

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
Inspectoratul Teritorial în Construcții

(autoritatea căreia îi aparține agentul constatator)

PROCES – VERBAL nr. __
DE CONSTATARE A CONTRAVENȚIILOR

Din _____ **Localitatea** _____

1. Subsemnatul _____ în calitate de _____
 în baza legitimației de control nr _____ eliberată de _____,
 în urma controlului efectuat astăzi _____, ora _____,
 la sediul/șantierul _____
 am constatat următoarele: _____

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și
 construcțiilor, aceste fapte constituie contravenții conform: articolului _____
 alineatul _____

3. De săvârșirea abaterilor de mai sus se face răspunzător, după caz:

a) persoana fizică, _____, cu domiciliul în _____,
 str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____ raionul (sectorul),
 cod numeric personal _____, posesor
 (posesoare) al buletinului de identitate nr. _____, eliberat de _____
 la data de _____,

b) persoana juridică _____, cod fiscal nr. _____,
 cu sediul în _____, str. _____, nr. _____,
 ap. _____, raionul (sectorul), _____, reprezentată de dl
 (dna), în calitate de _____, cod numeric
 personal _____, posesor (posesoare) al
 buletinului de identitate nr. _____, eliberat de _____ la
 data de _____,

4. Subsemnatul, dl. (d-na.), _____, cu domiciliul
 în _____, str. _____,
 nr. _____, bl. _____, ap. _____ raionul (sectorul), _____
 cod numeric personal _____, posesor
 (posesoare) al buletinului de identitate nr. _____, eliberat de
 _____ la data de _____, în calitate
 de martor, declar că numitul _____ nu este de
 față/refuză/nu poate să semneze procesul-verbal de constatare a contravențiilor.

5. a) Alte mențiuni ale organului constatator (contravenientul nu se află de față, refuză sau nu poate să semneze, motivele privind lipsa martorului etc.) _____

b) Obiecții ale contravenientului _____

6. Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 3 exemplare și s-a înmînat contravenientului un exemplar personal/prin înștiințare cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire nr ___ din _____.

Semnează:

Constatator (Inspectoratului de Stat în Construcții): /

/ _____
(numele, prenumele)

Contravenient: / _____ /

_____ /
(numele, prenumele)

Martor: / _____ /

_____ /
(numele, prenumele)

**CONȚINUTUL-CADRU AL RAPORTULUI DE
EXPERTIZĂ TEHNICĂ DE CALITATE**

Compartimente	Obiective	Operațiuni
Planificarea	Se va asigura că verificarea și expertizarea tehnică de calitate respectă dispozițiile Codului urbanismului și construcțiilor privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor	Se vor colecta toate datele anterioare și rezultatele testelor
Analiza globală	Comportamentul structurii de rezistență; domeniile de examinare detaliată; stabilirea măsurilor optime.	Inspecție vizuală (la fața locului). înregistrarea fotografică; teste nedistructive; eșantioane selectate
Examinare detaliată	Prezentarea de date suficiente și autentice pentru a permite evaluarea rezistenței și stabilității structurale.	Teste de încărcare; teste nedistructive; teste fizice și chimice
Prezentarea rezultatelor	Rezultatele verificării vor fi evaluate și comparate cu valorile proiectate și reglementările tehnice.	Plotare computerizată; măsurători și modelări computerizate; analiza statistică
Înterpretarea rezultatelor	Evaluarea acțiunilor conform reglementărilor tehnice la data execuției, la momentul verificării și la cele viitoare ale structurii în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor	Analiză structurală; analiza degradărilor; experiența anterioară
Concluziile și recomandările	Stabilirea acțiunilor viitoare care sînt necesare atît pentru măsurile preventive, reparații sau îmbunătățiri, cît și pentru verificările suplimentare	

Obiectivul: _____

Adresa: _____

PROCES-VERBAL
de verificare a calității lucrărilor în faze determinate

Nr. _____ data _____ 20__

1. Obiectivul:

2. Investitorul: _____

3. Responsabilul tehnic atestat _____
(certificat nr.)

4. Executantul construcției: _____

5. Dirigintele de șantier atestat _____
(certificat nr.)

6. Proiectantul: _____

7. Faza determinantă: _____
(numărul și denumirea fazei determinante)

8. Elemente de identificare _____
(nivel, elemente constructive, tronson)

9. Verificarile s-au făcut:
pe baza prevederilor din proiectul nr.

_____ planșele nr. _____ sau dispozițiile
de șantier nr. _____ din _____ 20__

10. La executarea lucrărilor au fost utilizate următoarele materiale:

(certificat de conformitate nr. ____, agrement tehnic nr. ____)

11. Abateri (devieri):
de la proiect

(avizate sau neavizate de proiectant, verificator de proiecte și responsabil tehnic)

de la reglementările tehnice în vigoare _____

12. Data execuției lucrărilor:

începere _____ 20__ ;
finalizare _____ 20__ .

12. Concluzii:

(inclusiv dacă se permite sau nu trecerea la următoarea faza de lucrări)

Executant:	Investitor:
Diriginte de șantier atestat	Responsabil tehnic atestat
_____ (numele, semnătura și ștampila)	_____ (numele, semnătura și ștampila)
Proiectant:	
_____ (numele, semnătura și ștampila)	

Componența Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții

Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții este compus din președinte, reprezentat de un viceministru, cu atribuții corespunzătoare, din cadrul organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și din alți membri după cum urmează:

- a) doi reprezentanți desemnați de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;
- b) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul economiei;
- c) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul mediului,
- d) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul sănătății ;
- e) un reprezentant desemnat de Inspectoratului de Stat în Construcții;
- f) un reprezentant desemnat de Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale;
- g) un reprezentant desemnat de Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor;
- h) un reprezentant desemnat de Institutul Național de Standardizare din Republica Moldova;
- i) un reprezentant desemnat de Centrul Național de Acreditare din Republica Moldova;
- j) un reprezentant desemnat de organisme notificate pentru atestarea conformității produselor pentru construcții;
- k) un reprezentant desemnat de organisme abilitate să elaboreze evaluări tehnice în construcții;
- l) un reprezentant desemnat de autoritatea publică centrală abilitată cu protejarea patrimoniului cultural

MODELUL FORMATULUI EVALUĂRII TEHNICE**EVALUARE TEHNICĂ**

Nr. _____ din _____ [data]

Partea generală

1. Organismul de evaluare tehnică care emite evaluarea tehnică:

2. Denumirea comercială a produsului pentru construcții:

3. Familia (grupa) de produse căreia îi aparține produsul pentru construcții:

4. Fabricantul:

5. Unitatea (unitățile) de fabricație:

6. Prezenta evaluare tehnică conține _____ pagini, inclusiv _____ Anexa (anexele) este parte integrantă din prezenta evaluare.

Anexa (anexele) _____ conține (conțin) informații confidențiale și nu este (nu sînt) inclusă (incluse) în evaluarea tehnică în momentul în care această evaluare este difuzată public.

7. Prezenta evaluare tehnică este eliberată în conformitate cu prezentul Regulamentul, în baza:

Părți specifice

8. Descrierea tehnică a produsului:

9. Specificarea utilizării (utilizărilor) prevăzute în conformitate cu documentul de evaluare:

10. Performanța produsului, precum și trimiteri la metodele utilizate pentru evaluarea sa:

11. Sistemul aplicat de evaluare a performanței și de verificare a constanței acesteia, cu trimitere la temeiul său juridic:

12. Detaliile tehnice necesare pentru punerea în aplicare a sistemului de evaluare a performanței și de verificare a constanței acesteia, astfel cum sînt prevăzute în documentul de evaluare aplicabil:

Eliberată la data _____ / _____ 20____
de către _____

(denumirea OET)

Anexă (anexe):

FORMA DECLARAȚIEI DE CONFIDENȚIALITATE

Subsemnatul, _____
(numele, prenumele)

membru al grupei specializate, stabilite prin decizia Consiliului Tehnic Permanent în Construcții,

MĂ OBLIG:

- să nu divulg informația obținută în timpul examinării documentelor organizației supuse evaluării tehnice;
- să mă conduc de fapte și să mă bazez pe dovezi obiective la luarea deciziei;
- să asigur imparțialitatea și să respect principiul nediscriminatoriu la examinarea materialelor organizației supuse evaluării tehnice.

(semnătura)

(numele, prenumele)

Data _____

Notă informativă asupra proiectului Codul Urbanismului și Construcțiilor

Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a elaborat prezentul proiect de Cod în conformitate cu prevederile Programului de activitate al Guvernului „Integrare europeană: libertate, democrație, bunăstare” pentru anii 2011 – 2014”, Acțiunea: „Eliminarea constrângerilor de ordin administrativ în mediul de afaceri”, Sub-acțiune: „Elaborarea unui Cod în domeniul construcțiilor care ar acoperi și ar aduce îmbunătățiri tuturor procedurilor din construcție, precum și, în mod special, ar asigura optimizarea procedurilor de autorizare și recepție a lucrărilor de construcție prin combinarea documentației de finalizare a lucrărilor de construcție într-o singură procedură”. De asemenea, elaborarea documentului a fost prevăzută în pct. 1.1. din capitolul L. „Construcții” al Planului de acțiuni al Guvernului pentru anii 2015-2016, aprobat prin HG Nr.680 din 30.09.2015.

Ca urmare a dinamicii evoluției activității în domeniul construcțiilor în țara noastră, în ultima perioadă au fost constatate disfuncționalități majore în ceea ce privește interpretarea și aplicarea reglementărilor legale de diferite nivele în domeniul construcțiilor.

Legislația existentă este în unele privințe necorelată cu domeniile conexe, iar de cele mai multe ori interpretarea normelor aplicabile fiind discutabilă, atât în relația cu actele normative subsecvente sau conexe cât și în ceea ce privește armonizarea cu dispozițiile Uniunii Europene în domeniu.

Nu există o abordare sistematică în dezvoltarea teritoriilor. Lipsesc planurile de amenajare a teritoriului (național, zonal și local), și drept urmare dezvoltarea teritoriilor este haotică și nu ține cont de armonizarea politicilor economice, sociale, ecologice și culturale, stabilite la nivel național și local. O mare parte dintre localități se dezvoltă fără a avea un plan urbanistic general.

Lipsa planurilor urbanistice generale, precum și a reglementărilor privind exploatarea construcțiilor și intervențiile în timp la acestea, generează creșterea numărului de construcții neautorizate.

Actualmente recepția construcțiilor se limitează doar la constatarea finalizării ei, iar utilizarea, funcționarea și postutilizarea construcțiilor nu este suficient reglementată.

Lipsa unui sistem de documente normative în construcții corelate cu cerințele comunitare creează mari dificultăți în proiectarea și executarea construcțiilor.

Pe lângă corelarea actelor normative care reglementează aceste domenii, Codul Urbanismului și Construcțiilor (în continuare Codul) va sistematiza și corela dispozițiile din domeniu într-o structură unitară, va elimina disfuncționalitățile apărute pînă în prezent și, totodată va clarifică aspectele privind armonizarea legislației Republicii Moldova în domeniul construcțiilor cu principiile și reglementările Uniunii Europene.

Prezentul Cod va stabili: cadrul legal unitar care va reglementa relațiile din domeniile de planificare a teritoriului și urbanismul, autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exploatarea construcțiilor, certificarea profesională a întreprinderilor din

construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare și executare a construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul utilizării și postutilizării construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

Actul legislativ la nivel de lege organică va reglementa unitar etapele care sunt parcurse pentru edificarea unei construcții, începând cu concepția, proiectarea, autorizarea, execuția, exploatarea, urmărirea comportării în timp, controlul statului și post-utilizarea construcțiilor.

Vor fi repartizate competențe pentru instituțiile cu atribuții în domeniile reglementate de dispozițiile prezentului Cod, pentru a fi mai ușor de stabilit și responsabilitățile fiecărei instituții, inclusiv natura exactă a controlului statului în domeniu.

Prezentul Cod va prevedea reguli mai clare, reunite într-un ansamblu unitar, care reglementează toate etapele ce concură la edificarea unei construcții.

A fost efectuată o limitare a reglementărilor în vederea ducerii acestora efectiv la îndeplinire cu mijloacele existente, fără a introduce disfuncționalități, instaurarea unei certitudini asupra aplicabilității normei juridice în materie, obligarea expresă a autorităților publice de a informa prealabil asupra propunerilor de decizii care afectează mediul, în așa fel încât să permită publicului să se exprime asupra proiectului în discuție.

Implicațiile asupra legislației interne sunt benefice atât prin eliminarea unor disfuncționalități apărute în domeniile care fac obiectul reglementărilor prezentului Cod, cât și prin cuprinderea unitară a reglementărilor din domeniul construcțiilor într-un singur act normativ de nivel legislativ.

Implementarea Codului va avea următorul impact:

1. Impactul macroeconomic

Asigurarea unificării legislației în domeniile următoare: planificarea teritoriului și urbanismul, proiectarea lucrărilor de construcții; executarea lucrărilor de construcții; exploatarea construcțiilor; post-utilizarea construcțiilor; calitatea materialelor, evaluarea conformității produselor și tehnologiilor din domeniul construcțiilor; exercitarea controlului de stat în construcții.

Diminuarea influențelor financiare din partea contribuabililor prin reducerea termenelor și eficientizarea activității de coordonare a executării construcțiilor.

Întărirea disciplinei în construcții concomitent cu asigurarea următoarelor deziderate: protejarea investițiilor, protejarea lucrătorilor și descurajarea fenomenului infracțional în domeniul construcțiilor.

Recepția construcțiilor într-o singură fază, prevăzută în proiectul Codului, va simplifica considerabil procesul de punere în funcțiune a construcțiilor. Certificarea conformității construcțiilor, ca produs finit, va duce la îmbunătățirea calității construcțiilor și accentuarea responsabilităților factorilor implicați în edificarea unei construcții.

Codul prevede reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor și instalațiilor aferente care este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile cerințelor europene referitoare la eficiența energetică, protecția mediului și dezvoltarea durabilă.

2. Impactul asupra mediului de afaceri

Mediul de afaceri este interesat de promovarea proiectului de Cod întrucât sistematizarea unitară a dispozițiilor legale reglementate, facilitează activitatea de management a afacerilor, eficientizând procesul de planificare și monitorizare a activităților ce se execută pentru edificarea unei construcții.

Înregistrarea și certificarea calificării profesionale, a întreprinderilor din construcții va asigura recunoașterea operatorilor economici din construcții de către alte state, va duce la simplificarea activității de preselecție la licitațiile publice, la eliminarea subiectivismului și asigurarea unei evaluări superioare a competenței profesionale a operatorilor economici din construcții în cadrul licitațiilor publice.

3. Impactul social

Prin elaborarea prezentului proiect de Cod se urmărește descurajarea acțiunilor infracționale cum ar fi: construirea pe terenuri pentru care nu se posedă titlul de proprietate sau de folosință, modificarea construcțiilor prin acțiuni care pot pune în pericol viața oamenilor sau animalelor or mediul înconjurător, întocmirea ori semnarea proiectelor pentru construcție de către persoane fără drept de semnătură, dobândit potrivit dispozițiilor prezentului Cod.

Măsurile, prevăzute în Cod, de reducere a riscului seismic al construcțiilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure de pământ.

Reabilitarea clădirilor vechi, prevăzută în Cod, are drept scop îmbunătățirea condițiilor de igienă și aspect ale clădirilor vechi, valoroase din punct de vedere istoric și arhitectural, situate, de regulă, în centrele istorice ale localităților.

4. Impactul asupra mediului

Reglementările privind protecția mediului din cuprinsul Codului obligă factorii implicați în edificarea unei construcții la luarea unor măsuri rapide pentru refacerea mediului afectat pe timpul activității de construire și, totodată, pune la dispoziția autorităților locale instrumente financiare pentru a asigura în mod operativ reabilitarea suprafețelor de teren din jurul construcțiilor.

Un capitol aparte este destinat postutilizării construcțiilor, care va cuprinde activitățile de dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor, de recondiționare și de refolosire a elementelor și a produselor recuperabile, precum și reciclarea deșeurilor cu asigurarea protecției mediului potrivit prevederilor legale.

5. Compatibilitatea Codului cu legislația comunitară în materie

Proiectul Codul se încadrează în aquis-ul comunitar ce trasează principiile generale de funcționare a pieței interne – segmentul politici industriale, dar prin complexitatea reglementărilor propuse, prezintă tangențe și cu alte domenii juridice comunitare importante, cum ar fi libera circulație a produselor și a serviciilor, concurența, protecția mediului, protecția consumatorului, și nu în ultimul rând, standardizarea și marcarea produselor care asigură libera circulație a mărfurilor.

Armonizarea sistemului de documente normative privind proiectarea și execuția construcțiilor, calitatea și performanța produselor de construcții va asigura creșterea mobilității proiectanților și/sau constructorilor, eliminarea barierelor tehnice și comerciale din industria construcțiilor, tratarea în același mod în toate țările europene a diferitelor tipuri de structuri, materiale și produse și nu în ultimul rând creșterea calității și siguranței construcțiilor.

În Cod se ține cont de Carta de la Leipzig, adoptată cu ocazia reuniunii ministeriale informale privind dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială de la Leipzig, din 24 și 25 mai 2007- pentru orașe europene durabile, care este un document întocmit cu participarea largă și transparentă a factorilor europeni interesați. În scopul de a proteja, consolida și dezvolta în continuare orașele și teritoriile este adoptată și Strategia UE de dezvoltare durabilă, pe baza Programului de acțiune de la Lille, a aquis-ului de la Rotterdam privind dezvoltarea urbană și a Acordului de la Bristol. Pentru realizarea acestui obiectiv, toate dimensiunile dezvoltării durabile vor fi luate în considerare simultan și în egală măsură. Din aceste dimensiuni fac parte prosperitatea economică, echilibrul social și un mediu sănătos. În același timp, atenția va fi îndreptată și asupra dimensiunilor culturale, sanitare și de mediu. De asemenea, se va lua, atent, în considerare capacitatea instituțională a statului.

6. Fundamentarea economico-financiară

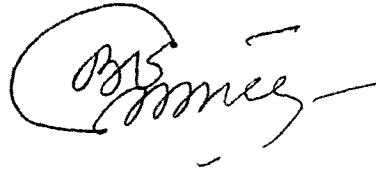
Implementarea proiectului dat va implica cheltuieli financiare (evaluarea științifică a planificării teritoriale, instituirea registrelor, elaborare reglementărilor noi, publicarea reglementărilor tehnice etc.), care vor fi prevăzute în bugetul de stat, componenta de bază.

În conformitate cu prevederile Planului de acțiuni al Guvernului pentru anii 2012-2015 în anul 2014 Ministerul a elaborat proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor și la data de 15.08.2014 a transmis acest act spre examinare și aprobare către Guvern. În legătură cu investirea noului Guvern, Cancelaria de Stat prin scrisoarea nr. 1429-76 din 23.02.2015 a restituit proiectul Codului, Ministerului pentru actualizarea/reexaminarea acestuia.

Prin scrisoarea nr. 03/1-512 din 18.03.2015 Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a transmis proiectul Codului spre reexaminare către autoritățile publice centrale și locale, societatea civilă și a primit avize solicitate.

Un aport esențial a fost adus de către Centrul Național Anticorupție și Ministerul Justiției prin formularea propunerilor la proiect. Majoritatea covârșitoare a obiecțiilor au fost luate în considerație.

Pe lângă aceasta menționăm că proiectul de lege a fost dezbătut în cadrul a 11 „Mese rotunde” organizate la Minister, în care au fost discutate conceptul Codului și normele expuse în acesta. De asemenea, în cadrul ședințelor Grupul de reglementare a activității de întreprinzător au fost examinate și aprobate Analiza Preliminară a Impactului de Reglementare și Analiza Finală a Impactului de Reglementare a proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor.



Vasile BÎTCA

Ministru