

# CODUL URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR AL REPUBLICII MOLDOVA

## Titlul preliminar

### DISPOZIȚII GENERALE

#### Capitolul I

#### SCOPUL ȘI SFERA DE CUPRINDERE A CODULUI URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

##### Articolul 1. Scopul Codului urbanismului și construcțiilor

(1) 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.

(2) Cadrul legal de administrare a taxelor reglementate de prezentul Cod este stabilit prin legislația privind procedurile fiscale.

(3) Dacă există neconcordanțe între prevederile tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte și prezentul Cod, prioritate au reglementările internaționale. Prevederile tratatelor internaționale cu Republica Moldova, precum și reglementările Uniunii Europene cu caracter obligatoriu, au prioritate față de prevederile prezentului Cod, cu respectarea procedurilor de armonizare.<sup>10</sup> cu textul „Dacă există neconcordanțe între prevederile tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte și prezentul Cod, prioritate au reglementările internaționale.

##### Articolul 2. Domeniile reglementate de Cod

Domeniile reglementate prin prezentul Cod sînt următoarele:

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

##### Articolul 3. Domenii de aplicare a Codului

(1) Prevederile prezentului Cod se aplică construcțiilor noi de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, denumite în continuare construcții, precum și lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare și de reparații

ale construcțiilor existente.

(2) Sînt prevederi speciale în prezentul Cod pentru clădirile de locuit cu un etaj (parter) supra solului și un etaj subteran, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile rurale, precum și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 mp.

(3) Controlul, privind respectarea prevederilor prezentului Cod, la construcțiile indicate la alin (2) intră în funcția organelor administrației publice locale;

(4) Prezentul Cod nu se extinde asupra terenurilor ariilor protejate de stat.

## **Capitolul II**

### **INTERPRETAREA ȘI MODIFICAREA CODULUI**

#### **Articolul 4. Principii privind reglementările**

Reglementările prezentului Cod se bazează pe următoarele principii:

a) neutralitatea măsurilor în raport cu diferitele categorii de beneficiari, cu forma de proprietate, asigurînd condiții egale persoanelor fizice sau juridice, din Republica Moldova sau străine;

b) certitudinea reglementării, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu conducă la interpretări arbitrare, iar termenele, modalitatea și sumele de plată drept taxe, să fie precis stabilite pentru fiecare beneficiar, respectiv aceștia să poată urmări și înțelege atribuțiile ce le revin, precum și să poată determina influența deciziilor lor de management a construcției asupra sarcinii lor fiscale;

c) echitate la nivelul persoanelor fizice și juridice, din Republica Moldova sau străine;

d) eficiența activității în domeniu prin asigurarea stabilității pe termen lung a prevederilor Codului, astfel încît aceste prevederi să nu conducă la efecte defavorabile pentru persoane fizice și juridice;

#### **Articolul 5. Categoriile construcțiilor**

(1) Construcțiile, inclusiv instalațiile aferente acestora sînt alcătuiti funcționale legate solidar 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;

b) drumuri, poduri, căi ferate, piste de aviație;

c) construcții hidrotehnice și amenajări portuare;

d) turnuri, coșuri de fum, rezervoare și silozuri;

e) construcții tehnico-edilitare subterane și supraterane;

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

h) construcții provizorii.

#### **Articolul 6. Organul central de specialitate al administrației publice**

(1) Elaborarea și promovarea politicilor publice de dezvoltare a domeniului planificării teritoriului, proiectării, urbanismului, construcției 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 amenajării teritoriului, al urbanismului și al construcțiilor, precum și de notificare a organismelor acreditate în vederea evaluării conformității produselor pentru construcții.

(3) Organul central de specialitate răspunde de elaborarea documentelor normative pentru aplicarea unitară a prezentului Cod.

(4) Documentele normative pentru punerea în aplicare a prezentului Cod se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(5) Anual, Organul central de specialitate colectează și sistematizează toate documentele normative în vigoare în legătură cu prevederile prezentului Cod și publică sau poate pune această colecție oficială la dispoziția altor persoane, spre publicare.

## **Articolul 7. Comisia centrală pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții**

(1) Organul central de specialitate înființează Comisia centrală pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții în vederea aplicării unitare a dispozițiilor prezentului Cod.

(2) Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei centrale pentru reglementări tehnice în construcții se aprobă prin ordinul Organului central de specialitate.

(3) Comisia centrală pentru reglementări tehnice în construcții este coordonată de un viceministru desemnat de conducerea Organului central de specialitate.

(4) Secretariatul Comisiei centrale pentru reglementări tehnice în construcții se asigură de Organul central de specialitate.

(5) Propunerile Comisiei centrale pentru reglementări tehnice în construcții se aprobă prin ordinul Organului central de specialitate.

(6) Reglementările tehnice în construcții intră în vigoare din data publicării în Monitorul Construcțiilor - publicație oficială a Organului central de specialitate.

## **Articolul 8. Termeni și definiții**

Semnificația termenilor și definițiilor este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul Cod, „Glosarul de termeni utilizați în Cod”.

### **Cartea Întii**

#### **DEZVOLTAREA TERITORIILOR ȘI A LOCALITĂȚILOR**

##### **Titlu I**

#### **PLANIFICAREA TERITORIALĂ ȘI URBANĂ**

##### **Capitolul I PLANIFICAREA TERITORIALĂ**

##### **Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE**

## **Articolul 9. Teritoriul Republicii Moldova**

Teritoriul Republicii Moldova reprezintă patrimoniul comun al națiunii. Fiecare autoritate a administrației publice este administratorul și garantul de gestionare a acestui teritoriu în limita competențelor sale pentru:

- dezvoltarea fără discriminare a populației atât existente cât și viitoare;

- gestionarea terenurilor în mod eficient și armonios;
- asigurarea accesului populației la servicii și transport;
- protecția habitatelor și peisajelor;
- - asigurarea securității publice;
- promovarea echilibrului social-economic și cultural pentru populația din zonele rurale și urbane;
- respectarea principiilor de descentralizare administrativă.

#### **Articolul 10. Activitatea de planificare teritorială**

Activitatea de planificare teritorială are drept scop:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale;
- b) protecția patrimoniului natural și construit,
- c) dezvoltarea spațială echilibrată a teritoriului țării,
- d) coeziunea teritorială la nivel regional, național și european.

#### **Articolul 11. 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 12. Obiectivele planificării teritoriale și principiile directoare pentru dezvoltarea teritoriilor durabilă**

(1) Obiectivele principale ale planificării teritoriale sînt următoarele:

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

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

- a) promovarea coeziunii teritoriale prin intermediul unei dezvoltări socio-economice echilibrate și de îmbunătățire a competitivității;
- b) promovarea unor condiții de accesibilitate mai echilibrate;
- c) promovarea încurajării dezvoltării generate de funcțiunile urbane și de îmbunătățirea relațiilor dintre orașe și sate;

- d) facilitarea accesului la informație;
- e) reducerea degradării mediului;
- f) valorificarea și protecția resurselor și patrimoniului natural;
- g) valorificarea patrimoniului cultural ca factor de dezvoltare;
- h) dezvoltarea resurselor energetice în menținerea securității;
- i) promovarea turismului;
- î) limitarea preventivă a efectelor catastrofelor naturale.

### **Articolul 13. Documentația de planificare teritorială**

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 local.

## **Secțiunea a 2-a SCHEMA DE PLANIFICARE A TERITORIULUI NAȚIONAL**

### **Articolul 14. Inițierea elaborării Schemei de Planificare a Teritoriului Național**

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

### **Articolul 15. 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 directoare ale organizării și dezvoltării durabile pentru întreg teritoriul țării.

### **Articolul 16. Caracterul prevederilor Schemei de Planificare a Teritoriului Național**

Prevederile Schemei de planificare a teritoriului național au caracterul obligatoriu:

- pentru autoritățile publice centrale și locale, instituțiile abilitate, conform legii, cu funcții de monitorizare și evaluare a modului de realizare a acestora;
- pentru alte tipuri de documente de planificare teritorială, ierarhic inferioare.

### **Articolul 17. Procedura de elaborare a Schemei de Planificare a Teritoriului Național**

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

(1) Etapa preliminară ce 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 național se face prin licitație publică de către Organul central de specialitate;

d) determinarea valorii lucrării.

(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 la nivel național;
- strategiile sectoriale adoptate;
- studiile de fundamentare 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 și internațional;
- date cadastrale;
- alte informații relevante.

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

## **Articolul 18. 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 și analiza disfuncționalităților;

c) stabilirea direcțiilor principale de dezvoltare a economiei naționale cu determinarea teritoriilor de aplicare;

d) corelarea dezvoltării sectoriale cu asigurarea echilibrului permanent între resursele existente și cerințele de valorificare a acestora, cu interesele colectivităților și individului;

e) prognoza privind evoluția numărului de locuitori și a posibilităților de ocupare a resurselor 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 naturale și construite cu valoare de patrimoniu național, constituirea rețelei naționale a acestora;

h) dezvoltarea infrastructurii de transport și edilitare de importanță națională și internațională, căilor de comunicație transfrontaliere.

(2) Schema de Planificare a Teritoriului Național aprobată devine bază pentru:

a) activitățile de planificare teritorială și de urbanism pe teritoriul Republicii Moldova,

- b) temei pentru elaborarea schemelor de planificare a teritoriilor regionale și raionale; programelor ramurale și de dezvoltare social-economică,
- c) schemelor complexe pentru protecția mediului și utilizarea rațională a resurselor naturale,
- d) schemelor și proiectelor la nivel național și regional ale infrastructurii edilitare și de transport.

### **Articolul 19. Conținutul-cadru al Schemei de Planificare a Teritoriului Național**

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

- a) protecția patrimoniului natural și construit;
- 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) protecția mediului încojurător și utilizarea rațională a resurselor naturale;
- d) dezvoltarea infrastructurii de comunicații și integrarea acestora în coridoarele europene de transport.

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

a) Capitolul 1 va caracteriza situația actuală de dezvoltare social-economică și urbanistică la nivel național, în contextul comunitar cu indicatorii referitori la:

- potențialul natural,
- demografic,
- socio-economic,
- infrastructura tehnico-edilitară;

b) Capitolul 2 va conține evaluarea complexă a situației existente privind modul de valorificare a potențialului uman și material al țării și include:

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

c) Capitolul 3 va conține identificarea complexă a zonelor de dezvoltare și include identificarea problemelor privind:

- dezvoltarea economic;
- 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;
- limitarea preventivă a efectelor catastrofelor naturale.

d) Capitolul 4 va conține direcțiile principale de dezvoltare a economiei naționale. Capitolul se elaborează pe baza programului de guvernare pe termen scurt sau mediu și a strategiei de dezvoltare a țării elaborat și aprobat conform legii.

e) Capitolul 5 va conține piese desenate, care cuprind:

- zonificarea spațial-funcțională a teritoriului Republicii Moldova;
- revitalizarea și dezvoltarea economică (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 cartographic 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 20. Avizarea și aprobarea Schemei de Planificare a Teritoriului Național**

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

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

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

(4) 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 categorie de documentație se stabilește de către Guvern și este obligatorie pentru executare.

(5) Avizarea documentațiilor de planificare a teritoriului se face fără perceperea unor taxe.

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

(7) 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 21. 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 22. 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) Inițiator de modificare a Schemei de planificare a teritoriului național este Organul central de specialitate.

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

(4) Procedura de coordonare a elaborării, avizării, expertizării și aprobarea modificărilor la Schema de planificare a teritoriului național îi revine Consiliului Național de Planificare a Teritoriului.

### **Secțiunea a 3-a PLANIFICAREA TERITORIULUI REGIONAL**

## **Articolul 23. Inițierea elaborării Schemei de Planificare a Teritoriului Regional**

Inițierea elaborării Schemei de Planificare a Teritoriului Regional și finanțarea acesteea ține de competența Guvernului prin organul național de specialitate și a autorităților publice interesate.

## **Articolul 24. 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 25. 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 secțiunile Schemei de planificare a teritoriului național;
- b) interconexiunea programelor de nivel raional;
- c) corelarea programelor 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) detalizarea 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; patrimoniului istoric, cultural, arhitectural construit și altele;
- e) protejarea și conservarea mediului înconjurător;
- f) dezvoltarea infrastructurii regionale din domeniile economic, social, de transport și infrastructurii edilitare;

g) determinarea principiilor de protecție a teritoriilor, localităților și obiectelor economiei naționale, împotriva incendiilor și altor situații excepționale, contra proceselor geologice și hidrogeologice periculoase, cât și a opunerilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de aceste procese;

h) stabilirea exigențelor referitoare la elaborarea schemelor de planificare a teritoriului raional.

## **Articolul 26. Conținutul-cadru al 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) protecția patrimoniului natural și construit;

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 acestora în coridoarele naționale de transport.

(2) Prevederile Schemei de planificare a teritoriului regional devin obligatorii pentru schemele de planificare a teritoriului raional.

(3) Schemele și piesele desenate, utilizate pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare sînt prezentate pe suport cartographic 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 dezvoltarea 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 27. Procedura de elaborare al 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) contractarea lucrărilor pentru elaborarea Schemei de planificare a teritoriului regional se face prin licitație publică de către Organul central de specialitate;

e) determinarea valorii lucrării.

(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 regională;

- strategiile sectoriale adoptate;
- studiile de fundamentare 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 pe gratis de către deținătorii acestora.

### **Articolul 28. Avizarea și aprobarea Schemei de Planificare a Teritoriului Regional**

(1) Coordonarea elaborării, avizării, inclusiv de către Consiliul regional pentru dezvoltare, și expertizării a Schemei de planificare a teritoriului regional se pune în sarcina Organului central de specialitate.

(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.

(6) 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.

(7) 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 29. Adoptarea Schemei de Planificare a Teritoriului Regional**

Schema de planificare a teritoriului regional avizată de către Consiliul regional pentru dezvoltare, aprobată de Consiliul Național de Planificare a Teritoriului se adoptă prin Hotărârea Guvernului și constituie baza pentru elaborarea schemelor de planificare a teritoriilor raionale.

### **Articolul 30. Monitorizarea implementării Schemei de Planificare a Teritoriului Regional**

Activitatea de monitorizare a implementării Schemei de planificare a teritoriului regional se desfășoară de către Organul central de specialitate și Consiliul regional pentru dezvoltare.

### **Articolul 31. 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 la propunerea Consiliului regional pentru dezvoltare.

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

(4) Procedura de coordonare a elaborării, avizării, expertizării și aprobarea modificărilor la Schema de planificare a teritoriului regional se efectuează în conformitate cu prevederile alineatului (1) din articolul 30 din prezentul Cod.

## **Secțiunea a 4-a PLANIFICAREA TERITORIULUI RAIONAL**

### **Articolul 32. Inițierea elaborării Schemei de Planificare a Teritoriului Raional**

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

### **Articolul 33. Obiectul Schemei de Planificare a Teritoriului Raional**

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

### **Articolul 34. 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;
- 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) detalizarea 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 unicate; patrimoniului istoric, cultural, arhitectural construit și altele;
- e) protejarea și conservarea mediului înconjurător;
- f) dezvoltarea infrastructurii raionale din domeniile economic, social, de transport și infrastructurii edilitare;
- g) determinarea principiilor de protecție a teritoriilor, localităților și obiectelor economiei naționale, împotriva incendiilor și altor situații excepționale, contra proceselor geologice și hidrogeologice periculoase, cît și a opunerilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de aceste procese;
- h) stabilirea exigențelor referitoare la elaborarea schemelor de planificare a teritoriului local.

### **Articolul 35. 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) protecția patrimoniului natural și construit;
- 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.

(2) Prevederile Schemei de planificare a teritoriului raional devin obligatorii pentru schemele de planificare a teritoriului local.

(3) Schemele și piesele desenate, utilizate pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare sînt prezentate pe suport cartographic 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 dezvoltarea a teritoriului raional, schemei de situație, schemei de evaluare complexă a raionului, schemei de infrastructură edilitară și de transport, schemei-prognoză a situației mediului înconjurător – la scara 1:50 000.

### **Articolul 36. Procedura de elaborare al 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) contractarea lucrărilor pentru elaborarea Schemei de planificare a teritoriului raional se face prin licitație publică de către autoritatea a administrației publice locale de nivelul al doilea;

e) determinarea valorii lucrării.

(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 fundamentare 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 pe gratis de către deținătorii acestora.

### **Articolul 37. Avizarea și aprobarea Schemei de Planificare a Teritoriului Raional**

(1) Coordonarea elaborării, avizării, inclusiv de către Consiliul regional pentru dezvoltare, și expertizării a Schemei de planificare a teritoriului raional se pune în sarcina autorității ale 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 Guvern și este obligatorie pentru executare.

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

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

(7) 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 38. Adoptarea Schemei de Planificare a Teritoriului Raional**

Schema de planificare a teritoriului raional avizată de către Consiliul regional pentru dezvoltare, se adoptă prin Decizia Consiliului raional și constituie baza pentru elaborarea schemelor de planificare a teritoriilor locale.

### **Articolul 39. Monitorizarea implementării Schemei de Planificare a Teritoriului Raional**

Activitatea de monitorizare a implementării Schemei de planificare a teritoriului regional se desfășoară de către organul abilitat de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea și Consiliul regional pentru dezvoltare.

### **Articolul 40. 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 organul abilitat de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea sau la propunerea Consiliului raional, consiliilor locale ori Consiliului regional pentru dezvoltare.

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

(4) Procedura de coordonare a elaborării, avizării, expertizării și aprobarea modificărilor la Schema de planificare a teritoriului raional se efectuează în conformitate cu prevederile alineatului (1) din articolul 38 din prezentul Cod.

## **Secțiunea a 5-a PLANIFICAREA TERITORIUL MUNICIPAL (LOCAL)**

### **Articolul 41. Inițierea elaborării Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

Inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului municipal (local) și finanțarea acesteea ține de competența autorităților ale administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, în funcție de competențele ce le revin prin legislație.

### **Articolul 42. Obiectul Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

Schema de planificare a teritoriului raional are ca obiect teritoriul municipiului (localității).

### **Articolul 43. Obiectivele principale ale Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

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

a) corelarea programelor de nivel local cu strategiile de dezvoltare municipală (locală) și raională, programele sectoriale, ce se conțin în secțiunile Schemei de planificare a teritoriului raional sau regional;

b) interconexiunea programelor de nivel local;

c) corelarea programelor din toate unitățile administrativ-teritoriale locale.

(2) Obiectivele principale ale Schemei de Planificare a Teritoriului municipal (local) sînt:

a) efectuarea prognozei de dezvoltare teritoriului municipal (local);

b) detalizarea obiectivelor de dezvoltare stabilite în Schema de planificare a teritoriului raional sau regional respectiv 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 istoric, cultural, arhitectural construit și altele;

e) protejarea și conservarea mediului înconjurător;

f) dezvoltarea infrastructurii municipale sau local din domeniile economic, social, de transport și infrastructurii edilitare;

g) determinarea principiilor de protecție a teritoriilor, localităților și obiectelor economiei naționale, împotriva incendiilor și altor situații excepționale, contra proceselor geologice și hidrogeologice periculoase, cât și a opunerilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de aceste procese;

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

#### **Articolul 44. Conținutul-cadru al Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

(1) Schema de planificare a teritoriului municipal (local) conține principalele obiective ale dezvoltării economice și sociale din localitate cum ar fi:

a) protecția patrimoniului natural și construit;

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.

(2) Prevederile Schemei de planificare a teritoriului municipal (local) devin obligatorii pentru planurile urbanistice ale localităților.

(3) Schemele și piesele desenate, utilizate pentru ilustrarea obiectivelor de dezvoltare sînt prezentate pe suport cartographic 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 edilitară și de transport, schemei-prognoză a situației mediului înconjurător – la scara 1:50 000, 1:25 000

#### **Articolul 45. Procedura de elaborare al Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

Procedura de elaborare a Schemei de planificare a teritoriului municipal (local) 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 a 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 cum ar fi:

- documentația de planificare teritorială existentă;
- strategia de dezvoltare municipală (locală);
- strategiile sectoriale adoptate;
- studiile de fundamentare 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 pe gratis de către deținătorii acestora.

#### **Articolul 46. Avizarea și aprobarea Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

(1) Coordonarea elaborării, avizării, inclusiv de către Consiliul regional pentru dezvoltare, și expertizării a Schemei de planificare a teritoriului municipal (local) se pune în sarcina autorității ale 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 municipal (local), 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.

(6) Perioada de valabilitate a documentației de planificare a teritoriului municipal (local) se stabilește de către autoritățile ale administrației publice locale de nivelul întâi pentru perioada de cel puțin 5 ani.

(7) 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 47. Adoptarea Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

Schema de planificare a teritoriului municipal (local) avizată de către Consiliul regional pentru dezvoltare, se adoptă prin Decizia Consiliului local și constituie baza pentru elaborarea planurilor generale ale localităților.

#### **Articolul 48. Monitorizarea implementării Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

Activitatea de monitorizare a implementării Schemei de planificare a teritoriului municipal (local) se desfășoară de către organul abilitat de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, conform competențelor ce le revin, și Consiliul regional pentru dezvoltare.

#### **Articolul 49. Actualizarea Schemei de Planificare a Teritoriului Municipal (Local)**

(1) Schema de planificare a teritoriului municipal (local) 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 municipal (local) este organul abilitat de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi sau la propunerea Consiliului regional pentru dezvoltare.

(3) Elaborarea modificării Schemei de planificare a teritoriului municipal (local) se efectuează din sursele financiare prevăzute în bugetul local sau alte surse atrase și conform procedurilor stabilite de achiziționare a lucrărilor publice.

(4) Procedura de coordonare a elaborării, avizării, expertizării și aprobarea modificărilor la Schema de planificare a teritoriului municipal (local) se efectuează în conformitate cu prevederile alineatului (1) din articolul 47 din prezentul Cod.

### **Secțiunea a 6-a EXPERTIZA DE STAT A DOCUMENTAȚIEI DE PLANIFICARE TERITORIALĂ**

#### **Articolul 50. Expertizarea documentației**

Expertiza de stat a documentației de planificare teritorială elaborate, se efectuează în ordinea stabilită de Guvern.

#### **Articolul 51. Scopul expertizei de stat**

Expertiza de stat a documentației de planificare teritorială elaborată, se efectuează cu scopul privind:

- a) respectarea legislației;
- b) aplicarea întocmai și după caz în Schemele de planificare a teritoriilor a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare adoptate pentru întreg teritoriul țării, regiunii, raionului, localității;
- c) adoptarea unor decizii argumentate care prevăd utilizarea echilibrată a resurselor socio-economice și naturale;
- d) prevenirea sau minimizarea eventualului impact direct, indirect sau cumulativ al obiectelor și activităților economice preconizate asupra mediului social, cultural și incunșuratori;
- e) menținerea echilibrului social, economic, cultural și ecologic precum și creării condițiilor optime de viață pentru populație;
- f) corelarea dezvoltării social-economice cu capacitățile ecosistemelor.

## **Secțiunea a 7-a**

### **MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII DOCUMENTAȚIEI DE PLANIFICARE TERITORIALĂ**

#### **Articolul 52. Monitorizarea**

Monitorizarea împlințării documentației de planificare teritorială este o activitate de control al realizării planurilor de acțiuni și a impactului acestora asupra dezvoltării naționale și privind realizarea, după caz, obiectivelor din strategiile de dezvoltare națională, sectoriale, regionale, raionale și municipale/locale.

#### **Articolul 53. Oblivigalitatea**

Schemele de planificare teritorială sînt documente obligatorii, iar activitatea de monitorizare și evaluare a implementării lor se pune în sarcina administrației ale autorităților publice centrale și locale conform competențelor stabilite.

#### **Articolul 54. Instituțiile de monitorizare**

(1) Monitorizarea aplicării documentațiilor de planificare teritorială aprobate se face prin serviciile Cancelariei de Stat, precum și de Inspectoratului de Stat în Construcții.

(2) Instituțiile menționate în alineatul (1) din prezentul articol urmăresc corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile documentațiilor aprobate.

#### **Articolul 55. Încălcarea prevederilor**

(1) Încălcarea prevederilor documentațiilor de planificare teritorială aprobate atrage răspundere civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală în conformitate cu prevederile legii.

(2) Faptele de încălcare a prezentei legi se constată de organele de control abilitate, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

## **Secțiunea a 8-a**

### **ANCHETA PUBLICĂ A ACTIVITĂȚILOR DE PLANIFICARE TERITORIALĂ**

#### **Articolul 56. 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 57. 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 58. Informarea populației**

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 a documentațiilor aprobate, potrivit legii;

- c) rezultatele anchetei publice;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor luate.

### **Articolul 59. Consultarea populației**

(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 diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de planificare a teritoriului, conform procedurilor aprobate de Guvern.

## **Capitolul II. URBANISM**

### **Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 60. Sfera de reglementare**

(1) Sfera de reglementare în domeniul urbanismului cuprinde toate localitățile țării.

(2) Urbanismul reprezintă o activitate operațională, integratoare, normativă care are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, care urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, 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.

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

#### **Articolul 61. Scopurile realizate prin promovarea urbanismului și aplicarea planificării teritoriale**

(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 dezvoltării spațiale a localităților, în acord cu potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

#### **Articolul 62. Obiectivele promovate prin urbanism și planificarea urbană**

(1) 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 locuiri corespunzătoare nevoilor oamenilor, în general, a unui nivel de trai decent;
- d) asigurarea condițiilor pentru satisfacerea unor nevoi speciale ale copiilor, persoanelor vârstnice și persoanelor cu dizabilități;
- 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 a riscurilor naturale și tehnologice previzibile;

g) protejarea, conservarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, precum și patrimoniului cultural.

(2) Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor, comunelor și satelor sau zonelor din acestea.

## **Secțiunea a 2-a DOCUMENTAȚIA DE URBANISM**

### **Articolul 63. Referința documentației de urbanism**

(1) Documentațiile de urbanism se referă la localitățile urbane și rurale și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții și amenajări.

(2) Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în schemele de planificare teritorială națională, regionale, raionale, municipale (locale).

(3) Documentația de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea autorizațiilor de proiectare și certificatelor de urbanism informative.

### **Articolul 64. Tipurile documentației de urbanism**

Documentațiile de urbanism sînt următoarele:

- a) plan general al localității;
- b) plan zonal al localității și regulamentul local;
- c) plan de detaliu;
- d) cartea comunală.

### **Articolul 65. Plan general al localității**

(1) Planul general al localității se întocmește pentru întreg teritoriul localității.

(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 construibile;
- d) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- e) stabilirea regimului de construire cuprinzând:
  - liniile regimului de construcție ale străzilor;
  - aliniamentele;
  - regimul de înălțime;
  - indicii de control;
  - densitatea;
- 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;
- j) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea de operațiuni urbanistice.

(5) Planul general se elaborează pe baza prevederilor documentațiilor ierarhic superioare.

(6) Planul general se elaborează pe un termen nu mai mic de 10 ani. În planul 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 populația mai mare de 100 mii de locuitori, se elaborează în două faze:

- a) concepția în baza studiului de fundamentare;
- b) planul general.

(8) Concepția planului general include:

- a) analiza particularităților/istorice de dezvoltare în retrospectivă a structurii de sistematizare a localității;
- b) evaluarea potențialului economic;
- c) evaluarea complexă a ecologiei urbane în teritoriu;
- d) evaluarea situației existente a infrastructurii edilitare și de transport;
- e) evaluarea potențialului urbanistic al teritoriului;
- f) evaluarea patrimoniului natural și construit protejat și a zonelor de protecție;
- g) principiile programului locativ (structurarea vizând tipurile de locuințe, particularitățile de sistematizare ținând 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 fundamentare 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 fundamentare 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, ținând 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 sau planul 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 fundamentare se pot elabora concomitent cu elaborarea planurilor generale pe baza problemelor specifice evidențiate de proiectantul general.

(13) Conținutul cadru al Planului general al municipiilor și al localităților urbane se stabilește prin documente tehnico-normative elaborate și aprobate în modul stabilit.

#### **Articolul 66. 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 art.65 alin.(3), cu excepția lit.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 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) Prin 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 ale străzilor, regimul de aliniere, regimul de înălțime, etc);
- e) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- f) statutul juridic și circulația terenurilor;

- g) delimitarea și protejarea fondului arhitecturai-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- h) măsuri de delimitare pînă la eliminarea efectelor unor riscuri naturale și tehnogene (dacă există);
- i) menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- j) măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- k) reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții - incluse în regulamentul local de urbanism, aferent Planului zonal.

(8) Conținutul cadru al Planului zonal se stabilește prin actele tehnico-normative elaborate și aprobate în modul stabilit.

#### **Articolul 67. 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 în constituie asigurarea nivelului echilibrat de dezvoltare a diferitor părți ai localității.

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

#### **Articolul 68. Funcțiile zonificării**

Funcțiile zonificării 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 densităților 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 dezvoltări teritoriale viitoare pe tipuri de funcțiuni;
- g) asigurarea ofertei de teren pentru construcții temporare solicitate de evenimente neprevăzute (catastrofe naturale).

#### **Articolul 69. Cazurile cînd zonarea nu se stabilește**

Zonarea nu se stabilește:

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

#### **Articolul 70. 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 ale 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 la 1: 5000 sau 1: 2000.

## **Articolul 72. Funcțiunile zonelor**

Zonele pot avea următoarele funcțiuni:

- a) funcțiuni de locuire;
- b) funcțiuni comerciale și servicii;
- c) funcțiuni industriale;
- d) funcțiuni agricole;
- e) funcțiuni speciale;
- f) funcțiuni de dezvoltare;
- g) funcțiuni de revitalizare.

## **Articolul 73. Regulamentul de urbanism**

(1) Regulamentul de urbanism este documentația cu caracter obligatoriu.

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

## **Articolul 74. 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) Această documentație se întocmește numai în baza planului general aprobat.

(3) Autoritățile ale 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 sau autorizația de proiectare.

(4) Conținutul cadru al Planului de detaliu se stabilește prin documentele tehnico-normative, elaborate și aprobate în modul stabilit.

## **Articolul 75. Componentele reglementatoare**

Componentele reglementatoare ale planurilor zonale și de detaliu includ prevederi ce țin de aspectul exterior al construcțiilor și modul de amenajare a teritoriilor aferente acestora.

## **Articolul 76. 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, predestinată 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) memoriu justificativ;
- b) încadrarea în localitate sau zonă;
- c) situația existentă;
- d) analiza geotehnică (situația hidrogeologică);
- e) reglementări, zonificare;
- f) reglementări, infrastructura edilitară;
- g) obiective de utilitate publică.

(4) Conținutul-cadru al Cărții comunale se stabilește prin documente tehnico-normative, elaborate și aprobate în modul stabilit.

#### **Articolul 77. Actualizarea documentațiilor de urbanism**

(1) La inițiativa autorităților ale administrației publice locale, documentația de urbanism se reexaminează periodic, cel mult odată 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 poate fi actualizată, fără a se schimba concepția generală, pentru a cuprinde prevederile principale ale documentației aprobate pe părțile componente ale aceluși teritoriu.

### **Secțiunea a 3-a ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM**

#### **Articolul 78 Responsabili pentru elaborarea documentației de urbanism**

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

#### **Articolul 79. Finanțarea elaborării documentației de urbanism**

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

#### **Articolul 80. Achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism**

(1) Autoritățile ale administrației publice locale organizează și desfășoară concursuri și licitații pentru elaborarea documentației de urbanism.

(2) Procedura de desfășurare a concursurilor, se stabilește de Guvern.

(3) Documentația de urbanism se elaborează de agenții economici, persoane fizice și juridice, licențiate în domeniul urbanismului.

## **Articolul 81. Inițierea elaborării documentației de urbanism**

Inițierea elaborării documentației de urbanism și finanțarea acesteea ține de competența autorităților ale administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, în funcție de competențele ce le revin prin legislație.

## **Articolul 82. Avizarea și aprobarea documentației de urbanism**

(1) Coordonarea avizării, inclusiv de către Consiliul regional pentru dezvoltare, și expertizării a documentației de urbanism se pune în sarcina autorității ale administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, după competențele ce le revin.

(2) Precizarea conținutului documentației de urbanism, 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 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 ale administrației publice locale de nivelul întâi pentru perioada de cel puțin 5 ani.

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

## **Articolul 83. Punerea în aplicare a documentației de urbanism**

(1) Documentația de urbanism și regulamentul local de urbanism aprobate devin obligatorii pentru executare pe teritoriul localității respective.

(2) Documentația de urbanism și Regulamentul local de urbanism se utilizează pentru:

- a) eliberarea autorizațiilor de proiectare, certificatelor de urbanism informative și 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 documentația de urbanism aprobată;
- e) activitatea serviciilor de specialitate ale autorităților publice locale.

## **Articolul 84. Monitorizarea respectării documentației de urbanism**

Activitatea de monitorizare a implementării documentației de urbanism se desfășoară de către organul abilitat de către autoritatea a administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, conform competențelor ce le revin, și Consiliul regional pentru dezvoltare.

### **Secțiunea a 4-a MODUL DE AVIZARE ȘI EXPERTIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM**

## **Articolul 85. Categoriile avizelor la documentația de urbanism**

Avizele necesare aprobării documentației de urbanism sînt de două categorii:

- a) Avize emise de către organele centrale interesate;
- b) Avize emise de către organele teritoriale interesate.

#### **Articolul 86. Emieterea avizelor**

(1) Avizele necesare aprobării documentației de urbanism în funcție de tipul acestora se emit de către autoritățile ale administrației publice locale și de alte organe centrale și teritoriale interesate, în termen de 30 de zile de la data depunerii documentației în volum deplin. Dacă în termenul prevăzut avizul nu este emis și prezentat solicitantului, se consideră că documentația este avizată fără obiecții și propuneri.

(2) Recomandările expuse de organele centrale și teritoriale interesate, care au emis avizele și acceptate de către autoritățile ale administrației publice locale, se introduc în documentație și se prezintă Consiliului național de planificare a teritoriului pentru obținerea avizului general.

#### **Articolul 87. Avizul general**

(1) Avizul general 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 o propune spre aprobare consiliului local.

#### **Articolul 88. Soluționarea devirgențelor**

(1) În cazul apariției anumitor divergențe, datorate problemelor de ordin tehnic, pe care le impune însușirea condițiilor cuprinse în avize, se va recurge în mod obligatoriu la conciliere.

(2) Aceste divergențe pot apărea:

- a) între elaboratorul documentației de urbanism și autoritățile ale administrației publice locale, responsabile de elaborarea și aprobarea acesteia;
- b) între organele care au avizat documentația și autoritățile administrației publice locale, responsabile de elaborarea și aprobarea acesteia;
- c) între organele care au avizat documentația, ca urmare a neconcordanței între prescripțiile și concluziile cuprinse în avize.

#### **Articolul 89. Expertiza documentației de urbanism**

Expertiza de stat a documentației de urbanism elaborate, este obligatoriu și se efectuează în ordinea stabilită de Guvern.

#### **Articolul 90. Scopul și sarcinile expertizei a documentației de urbanism**

(1) Scopul expertizei de stat a documentației de urbanism îl constituie:

- a) respectarea legislației;
- b) aplicarea întocmai și după caz în documentația de urbanism a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare adoptate pentru întreg teritoriul țării, regiunii, raionului, localității;
- c) adoptarea unor decizii argumentate care prevăd utilizarea echilibrată a resurselor socio-economice și naturale;

- d) prevenirea sau minimizarea eventualului impact direct, indirect sau cumulativ al obiectelor și activităților economice preconizate asupra mediului social, cultural și incunjurători;
- e) menținerea echilibrului social, economic, cultural și ecologic precum și creării condițiilor optime de viață pentru populație;
- f) corelarea dezvoltării social-economice cu capacitățile ecosistemelor.

(2) Sarcinile expertizei de stat sînt:

- a) asigurarea examinării multisectoriale a documentației de urbanism în termeni legali elaborarea și emiterea avizelor respective;
- b) expertizarea aplicării conforme, de către beneficiari și executanți ai documentației de urbanism ale prevederilor actelor legislative și normative 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 Operațiuni și Activitatea de Urbanism, Responsabilitățile și Competențele Generale**

### **Articolul 91. Operațiuni de urbanism**

(1) Operațiuni de urbanism - totalitatea 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 ale administrației publice centrale și locale. Ordonarea și armonizarea tuturor operațiunilor de urbanism în cadrul unei localități se fac prin planul general al localității și potrivit legislației.

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

(4) Autoritățile administrației publice locale sînt responsabile de respectarea interesului public în cadrul derulării operațiunilor de urbanism.

### **Articolul 92. Planificarea în comun a operațiunilor de urbanism**

Autoritățile administrației publice locale se pot asocia pentru planificare în comun a operațiunilor de urbanism.

### **Articolul 93. Activitatea de urbanism**

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

### **Articolul 94. Competența în expertiza de stat a documentației de urbanism**

Expertiza de stat a documentației de urbanism se efectuează de către specialiștii atestați în cadrul organului abilitat de Guvern.

### **Articolul 95. Controlul de stat asupra activității de urbanism**

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

## **Articolul 96. Responsabili de întreținerea și utilizarea terenurilor și construcțiilor**

Proprietarii de terenuri și construcții sînt responsabili de întreținerea și utilizarea lor în concordanță cu interesele publice, stabilite prin documentația de urbanism aprobată, precum și prin alte reglementări, potrivit legislației.

## **Articolul 97. Amplasarea și proiectarea construcțiilor și amenajărilor**

Amplasarea și proiectarea construcțiilor și amenajărilor se autorizează prin autorizația de proiectare, iar executarea lor, prin autorizația de construire.

## **Articolul 98. Responsabilitatea privind implementarea și monitorizarea zonificării urbane**

(1) În contextul realizării prevederilor documentației de urbanism, autoritățile ale administrației publice locale sînt responsabile pentru:

- 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 a zonificării urbane se desfășoară de către organul abilitat de către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea sau întîi, conform competențelor ce le revin.

## **Secțiunea a 6-a**

### **SUPORT INFORMAȚIONAL DE DEZVOLTARE URBANĂ**

#### **Articolul 99. Baza de date statistice**

Autoritățile ale administrației publice locale organizează 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 ale administrației publice locale datele necesare în acest scop.

#### **Articolul 100. Furnizarea informației**

Autoritățile ale administrației publice locale furnizează gratis către persoanele fizice și juridice interesate, informația din băncile de date deținute.

#### **Articolul 101. Incadarea în registrul național de date**

Băncile de date și sisteme informaționale în domeniul urbanismului sînt parte componentă a registrului național de date.

#### **Articolul 102. Scopul băncilor de date**

Informația din cadrul bancilor de date și a sistemelor informaționale se utilizează pentru operațiunile de urbanism și în scopul informării persoanele fizice și juridice interesate.

#### **Articolul 103. Indicatori de dezvoltare urbană**

(1) Guvernul elaborează și adoptă indicatori de dezvoltare urbană.

(2) Deținător al băncii de date privind indicatorii de dezvoltare urbană este Biroul Național de Statistică.

(3) Autoritățile ale administrației publice locale prin organele abilitate prezintă la Biroul Național de Statistică datele necesare pentru calcularea indicatorii de dezvoltare urbană.

#### **Articolul 104. Veridicitatea informației**

Autoritățile ale administrației publice locale sînt responsabile pentru monitorizarea veridicității datelor stocate în băncile de date și sistemele informaționale și actualizarea acestora.

### **Capitolul III. GESTIONAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR**

#### **Secțiunea 1 DATE GENERALE**

#### **Articolul 105. Gestionarea teritoriului și a localităților**

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

#### **Articolul 106. Scopul gestionării teritoriului**

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

#### **Articolul 107. Acțiunile comune privind gestionarea teritoriului**

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

#### **Secțiunea a 2-a CONVENȚIA PRIVIND PEISAJUL EUROPEAN**

#### **Articolul 108. Peisajul**

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

#### **Secțiunea a 3-a GESTIONAREA TERENURILOR**

#### **Articolul 109. Principiile gestionării terenurilor**

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

#### **Articolul 110. Interdicții 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 din următoarele motive:

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

b) riscuri tehnologice previzibile: contaminare radioactivă sau chimică, pericol de explozie, pericol de incendiu, depășire a nivelului admisibil de zgomot etc..

(3) Interdicția definitivă de construire poate fi ridicată odată cu dispariția cauzei care a determinat stabilirea ei.

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

- a) necesitatea elaborării unei documentații 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.

(5) Interdicția temporară de construire poate fi prelungită cel mult o dată pentru același motiv, pe termen limitat, după care își pierde efectul.

(6) Interdicția temporară de construire poate fi ridicată odată cu dispariția cauzei care a determinat stabilirea ei.

#### **Articolul 111. Procedura de stabilire a interdicțiilor**

Procedura de stabilire a interdicției definitive și a interdicției temporare de construire se stabilește de către Guvern.

#### **Articolul 112. Stabilirea perimetrului localității**

(1) Perimetrul localității se stabilește în conformitate cu planul general al localității și se adoptă prin lege.

(2) Includerea terenurilor în perimetrul localității nu implică suspendarea dreptului asupra terenurilor aflate în posesiune sau în folosință.

#### **Articolul 113. Destinația terenurilor localităților**

Terenurile localităților au destinația următoare:

- a) terenuri pentru construcții de diferită menire și alte amenajări;
- b) terenuri de uz public;
- c) terenuri pentru transporturi,
- d) terenuri destinate amplasării infrastructurii tehnico-edilitare;
- e) terenuri pentru exploatarea miniere;
- f) terenuri pentru industrie;
- g) terenuri destinate spațiilor verzi;
- h) terenuri cu destinație agricolă;
- i) spații acvatice;
- j) alte tipuri de terenuri.

#### **Articolul 114. Terenurile pentru construcții de diferită menire și alte amenajări**

(1) Terenurile destinate construcțiilor și altor amenajări cuprind terenurile pe care sînt amplasate construcțiile de diferite menire și amenajările aferente acestora, 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 115. Terenurile de uz public**

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

- a) căile de comunica ie (piețe, străzi, pasaje, drumuri  i altele),
- b) necesit tile social-economice (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri),
- c) pentru cimitire  i alte necesit ti ale gospodăriei comunale.

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

### **Articolul 116. Terenurile pentru căi de transport**

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

(2) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste terenuri, precum  i lucrările de amenajare, le efectuează beneficiarii funciari prin hot r rea autorităţilor ale administrației publice locale respective.

### **Articolul 117. Terenurile destinate industriei și infrastructurii tehnico-edilitare**

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

(2) Suprafe ele terenurilor atribuite în aceste scopuri se stabilesc în conformitate cu normele  i documentația proiectelor tehnice aprobate.

### **Articolul 118. Terenurile pentru exploatari miniere**

Terenurile destinate pentru exploatari miniere sînt terenuri, pe care se realizează un complex de lucrări, instalații în subteran  i la suprafața cu scopul de extragere a zăcămintelor de substanțe minerale utile.

### **Articolul 119. Terenurilor destinate spațiilor verzi**

(1) Terenurile destinate spațiilor verzi servesc ameliorării mediului din localitate, organizării odihnei, nevoilor de cultură, apărării teritoriului localităţilor împotriva eroziunii cauzate de apă  i de v nt.

(2) Spa iile verzi trebuie să ocupe nu mai pu in de 15% din teritoriul național,

(3) Spa iile verzi trebuie sa ocupe nu mai pu in de 20% din teritoriul localităţii.

### **Articolul 120. Terenurile cu destinație agricolă**

(1) Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desf surarea activităţii în scopul obținerii de produse agricole  i pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii.

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

### **Articolul 121. Spații acvatice**



Terenuri, pe care sînt amplasate rîuri (cu excepția rîurilor Nistru și Prut), rîulețe, lacuri, lacuri de acumulare, bazine de apă, canale, cișmele și altele reprezintă spații acvatice.

#### **Articolul 122. Terenurile destinate necesităților de apărare și trupelor de grăniceri și de interne**

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

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

(3) Dimensiunile terenurilor repartizate pentru necesitățile de apărare și trupelor de grăniceri și de interne 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 și trupelor de grăniceri și de interne este stabilit de Guvern.

#### **Articolul 123. 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, terenurile 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 (landșafturile tipice și unice, 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 landșafturilor 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.

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

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

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

#### **Articolul 124. 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 activitate 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 o legislație specială.

#### **Articolul 125. 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, pensionate, sanatorii, campinguri, baze turistice, tabere turistice și tabere de fortificare a sănătății, stații turistice, parcuri și tabere pentru copii, poteci didactico-turistice, trasee marcate, sport.

#### **Articolul 126. Terenurile de valoare istorico-culturală**

Din categoria terenurilor de valoare istorico-culturală fac parte rezervațiile istorico-culturale, parcurile memoriale, mormintele, monumentele arheologice și arhitecturale și complexele arhitecturale de landșaft. Pe aceste terenuri este limitată orice activitate care contravine destinației lor speciale.

#### **Articolul 127. 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 128. Stabilirea zonelor de protecție**

(1) În jurul întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor industriei transporturilor, telecomunicațiilor și al altor obiecte care provoacă efecte de poluare a terenurilor din vecinătate și asupra producției lor, în dependență 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 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 129. Stabilirea hotarelor zonelor de protecție și a zonelor sanitare**

Zonele de protecție, zonele sanitare cît și suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din aceste zone se stabilesc de legislație.

#### **Articolul 130. Modificarea destinației terenurilor**

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

#### **Articolul 131. Controlul utilizării terenurilor după destinație**

Controlul utilizării terenurilor după destinație revine autorităților ale administrației publice locale și Inspectoratul de Stai în construcții după competențe.

### **Secțiunea a 4-a ZONĂ PROTEJATE**

#### **Articolul 132. 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 și pentru asigurarea unor relații armonioase cu mediul înconjurător.

### **Articolul 133. Obiectele zonei protejate**

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

- a) monumentele declarate prin lege parte a patrimoniului național cultural, 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 poate institui regim de zonă protejată și în alte teritorii decît cele prevăzute la alin.(1) din prezentul articol, 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 134. Zonele protejate de interes internațional, național și local**

(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, național se stabilesc prin lege.

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

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

### **Articolul 135. 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 fundamentare;

Etapa III - elaborarea proiectului zonei protejate.

### **Articolul 136. Identificarea elementelor de patrimoniu**

Temei pentru identificarea elementelor de patrimoniu sînt:

- 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 137. Efectuarea studiului de fundamentare**

(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, locurile care amintesc de anumite evenimente cu semnificație, elementele de patrimoniu natural-turistic-balnear etc.);

- ierarhizarea tipologică și valorică a acestora;

- stabilirea arealului de răspândire a lor 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 intense auto, explorări, industrii, zone de construcții necontrolate și dotări cu profil neadecvat și poluant în localitate, defrișări, schimbări de microrelief, turism excesiv etc.).

(2) Zonele protejate aferente monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sînt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de fundamentare, prin metode complexe multidisciplinare întocmite anterior sau concomitent cu documentația de urbanism și planificare a teritoriului.

(3) Pînă la definitivarea studiilor de fundamentare a zonelor protejate, incluse în documentația de urbanism și de planificare a teritoriului, documentația pentru eliberarea autorizației de proiectare, modificarea sau reconstrucția obiectului pe o rază de 100 m în localitățile urbane, 200 m în localitățile rurale și 500 m în afara localităților față de limita exterioară a teritoriilor aferente monumentelor de nivel național, se va elabora în coordonare cu Organul central de specialitate abilitat.

(4) Dimensiunile zonelor naturale protejate și procedura de delimitare, precum 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 138. Elaborarea proiectului zonei protejate**

(1) În urma studiilor de fundamentare 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 fundamentare și elaborării unui proiect al zonei protejate se stabilește prin plan general al localității.

(4) Proiectul zonei protejate se supune în mod obligatoriu avizării cu Organul central de specialitate abilitat. După avizarea de către Organul central de specialitate abilitat și aprobarea de

către autoritatea administrației publice locale respectivă, proiectul zonei protejate se include obligativ 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 139. Modul de instituire a zonei protejate**

(1) Prin documentația de urbanism se poate institui regim de zonă protejată și în alte teritorii, după cum urmează:

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

b) în urma unor studii de inventariere și de cercetare a fondului natural, arheologic, arhitectural, etnografic existent.

(2) Propunerile de instituire a monumentelor se centralizează, verifică și prelucrează de către Guvern.

(3) Registrele monumentelor atât la nivel național cât și la nivel local rămân deschise pentru completare periodică și reactualizare în condițiile legii.

(4) Ansamblurile de arhitectură, siturile urbane și rurale de valoare patrimonială internațională, națională cu zonele lor protejate sînt declarate rezervații prin hotărîre de Guvern, iar cele de valoare locală - prin deciziile autorităților ale 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.

### **Articolul 140. Prevederi referitoare la stabilirea zonelor protejate**

(1) Stabilirea hotarelor și regimului activităților din cadrul zonelor protejate protecție se va efectua la elaborarea planurilor urbanistice generale în următoarele compartimente:

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

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

- 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 planurile zonale cu stabilirea hotarelor fixe și regimului de gestionare a acestora.

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

- delimitarea zonelor;

- reglementarea construcțiilor adiacente;

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

(4) Documentația de urbanism și de planificare a teritoriului se modifica în cazul când Organul central de specialitate și autoritățile ale 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 141. Etapele de elaborare a documentației de urbanism pentru zonele protejate**

(1) 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:

- studii de fundamentare și concepția proiectului;
- proiectul.

(2) În procesul elaborării documentației de urbanism și de planificare a teritoriului și a regulamentelor pentru zonele protejate și de protecție se efectuează obligatoriu consultarea populației în conformitate cu legislația în vigoare.

### **Secțiunea a 5-a PARTICULARIȚELE DE UTILIZARE A TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 142. Utilizarea terenurilor pentru construcții de diferite menire și alte amenajări**

Autorizarea executării construcțiilor în localitățile urbane și rurale 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.

#### **Articolul 143. Utilizarea terenurilor din zone construite existente**

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

#### **Articolul 144. Modul de utilizare terenurilor pentru exploatare miniere**

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile destinate exploatare miniere este strict limitată, cu excepția obiectelor industriale și de transport, necesare explorării și prelucrării substanțelor minerale din zonele respective.

(2) Autorizarea de proiectare a construcțiilor industriale necesare exploatare, transportării și prelucrării substanțelor minerale ale subsolului se face în conformitate cu documentația de urbanism.

#### **Articolul 145. 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 146. Modul de utilizare terenurilor agricole ale localităților**

(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 147. Modul de utilizare a terenurilor adiacente spațiilor acvatice**

(1) Amplasarea și autorizarea proiectării și executării construcțiilor de orice fel 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, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor 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 148. Utilizarea terenurilor din zone construite protejate**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele protejate, care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes internațional și național, se face în conformitate cu legislația în vigoare, în baza planului zonal sau celui de detaliu elaborat pentru aceste zone.

#### **Articolul 149. 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 socio-culturale și dotări edilitare.

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

### **Secțiunea a 6-a CADASTRUL FUNCȚIONAL URBAN**

#### **Articolul 150. Cadastrul funcțional urban**

Cadastrul funcțional urban este parte componentă a cadastrului general, ce reprezintă un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică a tuturor imobilelor de pe întreg teritoriul țării.

#### **Articolul 151. Destinația cadastrului funcționar urban**

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

#### **Articolul 152. Obiectivul cadastrului funcționar urban**

(1) Obiectivul cadastrului funcțional urban 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 funciar din localități.

(2) Cadastrul funcțional urban reprezintă o bază informațională a sistemului de reglementări destinat să asigure funcționarea și dezvoltarea localităților.

(3) Modul de elaborare și de ținere a cadastrului funcțional urban se aprobă de Guvern.

(4) Datele cadastrului funcțional urban se codifică în corespundere cu sistemul informațional național.

#### **Articolul 153. Elaborarea cadastrului funcțional urban**

(1) Cadastrul funcțional urban se întocmește pentru fiecare unitate administrativ-teritorială.

(2) Autoritățile ale administrației publice locale asigură, din mijloacele bugetelor locale, elaborarea și ținerea cadastrului funcțional urban pentru teritoriile administrate de ele.

#### **Articolul 154. Actualizarea cadastrului funcțional urban**

Cadastrul funcțional urban se actualizează permanent prin introducerea informațiilor privind modificările intervenite:

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

#### **Articolul 155. Deținătorul cadastrului funcțional urban**

Deținătorul cadastrului funcțional urban la nivel național este organul central de specialitate.

### **Secțiunea a 7-a AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 156. Tipuri de construcții**

Tipurile de construcții sînt stabilite în articolul 5 din prezentul Cod.

#### **Articolul 157. Procentul de ocupare a teritoriului**

(1) Procentul de ocupare a teritoriului localității cu edificii și instalații tehnice de diferite tipuri nu va depăși 40 % din suprafața totală a acestuia.

(2) Norma menționată în alin.(1) din prezentul articol se fixează prin Planul general al localității.

#### **Articolul 158. Lucrări de utilitate publică**

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

#### **Articolul 159. Modul de amplasare a construcțiilor**

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

(2) Față de drumuri existente pot fi amplasate următoarele obiecte:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, necesare pentru deservirea lor, păstrarea materialelor și pentru exploatare;

b) parcaje, stații de spălat automobile, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv obiectele de deservire: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și evacuarea apelor uzate, gaze, produse petroliere, sisteme de transport, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructură ori alte instalații sau construcții de acest gen.



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

- a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, necesare pentru deservire, întreținere și exploatare 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 și alte lucrări similare.

(4) Față de căi 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, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile 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.

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

#### **Articolul 160. Modul de amplasare a construcțiilor față de fișa 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 fișa 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 161. 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 de terenurile publice existente și rezervate străzilor și altor comunicații de transport.

(3) Amplasarea construcțiilor după linia roșie, atât supraterane cât și subterane, pe terenuri publice, 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 162. Amplasarea construcțiilor pe teren**

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

#### **Articolul 163. Accese carosabile și pietonale**

(1) Amplasarea construcțiilor se permite cu condiția existenței posibilității de acces la drumurile auto publice, direct sau indirect, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile auto publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) 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.

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

#### **Articolul 164. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Amplasarea și autorizarea executării construcției clădirilor se face numai în cazul când există posibilitatea racordării acestora la infrastructura tehnico-edilitară existentă la o distanță de până la 10 metri.

### **Secțiunea a 8-a CONSULTAREA POPULAȚIEI ÎN PROCESUL ELABORĂRII ȘI APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM**

#### **Articolul 165. Consultarea populației**

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

#### **Articolul 166. Scopul consultării populației**

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 167. Tipuri de consultări**

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

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

#### **Articolul 168. 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 ale administrației publice locale instituie grupul de lucru pentru desfășurarea consultării populației.

#### **Articolul 169. Desfășurarea consultării populației**

(1) Consultarea populației se desfășoară diferențiat, în funcție de volumul și de importanța documentației, în conformitate cu reglamentul aprobat de Guvern.

(2) Se supune obligatoriu consultării cu populația următoarea documentație de urbanism:

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

#### **Articolul 170. Etapele de desfășurare 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 ale administrației publice locale analizează propunerile populației, le selectează pe cele acceptabile și le oferă proiectantului.

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

#### **Articolul 170. Responsabilitatea pentru organizarea consultării populației**

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

#### **Articolul 171. Cheltuielile suportate pentru procedura consultării populației**

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

#### **Articolul 173. Studiile de sociologie urbană**

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

#### **Articolul 174. Înștiințarea populației**

Înștiințarea populației despre intențiile de elaborare a documentației de urbanism este atribuită autorităților ale 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 etc.

### **Articolul 175. Informarea populației despre aprobarea documentației de urbanism**

Informarea populației despre aprobarea documentației de urbanism se face prin anunțuri în presă, comunicări la radio, televiziune și prin alte metode.

## **Titlul II.**

### **AUTORIZAȚIA DE PROIECTARE ȘI CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV**

#### **Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 176. Obiectul**

Obiectul prezentului titlu îl constituie reglementarea modului de elaborare, emitere și obținere a autorizației de proiectare a lucrărilor construcției și certificatului de urbanism informativ.

#### **Articolul 177. Scopul**

Scopul prezentului capitol îl constituie asigurarea transparenței și publicității la emiterea actelor permissive și informative, precum și creării unor condiții favorabile pentru mediul de afaceri în conformitate cu documentația de urbanism.

#### **Articolul 178. Sfera de reglementare**

Sfera de reglementare a prezentului capitol se răsfrânge asupra domeniului de autorizare a lucrărilor de proiectare a lucrărilor de construcțiilor și obținerii informației privind dezvoltarea urbană.

#### **Articolul 179. Autorizația de proiectare și certificatul de urbanism informativ**

(1) Autorizația de proiectare reprezintă un act cu caracter reglementator, eliberat de către primarul localității, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect pentru construcții.

(2) Certificat de urbanism informativ reprezintă un act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent în persoana autorităților ale administrației publice locale, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale.

#### **Secțiunea a 2-a OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE PROIECTARE**

#### **Articolul 180. Modul de obținere a autorizației de proiectare**

Pentru obținerea autorizației de proiectare (anexa nr.2) solicitantul depune în numele primarului localității cererea, la care se anexează, în copii, următoarele documente:

a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, însoțit de planul cadastral și/sau planul imobilului și după caz, contractul încheiat între părți în cazul în care există un parteneriat de investitori;

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați;

d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

#### **Articolul 181. Solicitarea altor acte**

Solicitarea altor documente decât cele prevăzute în articolul 180 nu se admite.

#### **Articolul 182. Refuzul de a primi acte**

În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la articolul 180, emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

#### **Articolul 183. Restituirea actelor**

În caz dacă pe parcursul elaborării autorizației de proiectare sînt constatate neconformitățile între situația reală și actele prezentate, ultimile se restituie solicitantului (beneficiarului).

#### **Articolul 184. Dovada privind achitarea plății**

Dovada privind achitarea plății se prezintă la momentul eliberării autorizației de proiectare.

### **Secțiunea a 3-a ELABORAREA AUTORIZAȚIEI DE PROIECTARE**

#### **Articolul 185. Temeiul de elaborarea a autorizației de proiectare**

Autorizația de proiectare se elaborează în temeiul documentației de urbanism aprobate.

#### **Articolul 186. Condițiile pentru zonele cu regim special**

În cazul emiterii autorizației de proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație.

#### **Articolul 187. Eliberarea avizelor**

Avizele solicitate de către emitent în condițiile articolului 186 se vor elibera gratuit în cel mult 10 zile lucrătoare. În caz de depășire a termenului stabilit, avizul va fi considerat ca fiind pozitiv.

#### **Articolul 188. Numărul de acte eliberate**

Autorizația de proiectare pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

#### **Articolul 189. Termenul de eliberare**

Autorizația de proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

#### **Articolul 190. Termenul de valabilitate**

Termenul de valabilitate a autorizației de proiectare este egal cu perioada elaborării documentației de proiect, care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii autorizației.

### **Articolul 191. Prelungirea termenul de valabilitate**

La cererea titularului, termenul de valabilitate a autorizației de proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de până la 12 luni.

### **Articolul 192. Consumarea termenului de valabilitate**

Termenul de valabilitate a autorizația de proiectare se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de: plan general (plan de situație, plan trasare), fațade și soluții cromatice (după caz), proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare.

### **Articolul 193. Conținutul autorizației de proiectare**

Conținutul autorizației de proiectare:

(1) Autorizația de proiectare va cuprinde prescripții și elemente privind:

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

- starea actuală a terenului;
- dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțile care îl grevează;

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

- echiparea cu rețele edilitare;
- lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului;
- construcțiile sau rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;

c) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:

- destinația terenului, stabilită prin documentația de urbanism;
- capacitatea construcției preconizate;
- dimensiunea și suprafața terenului;
- alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcțiile și proprietățile vecine;
- înălțimea construcției (în dependență de dotarea tehnică a unităților de salvatori și pompieri) în metri;
- aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.);
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) conform documentației de urbanism;
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T) conform documentației de urbanism;
- condițiile expuse în avizile obținute conform articolul 186;
- necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

(2) La Autorizația de proiectare, emitentul va anexa schema de amplasare a imobilului/terenului, cu indicarea dimensiunilor/hotarelor acestuia în scara 1: 500 sau 1: 1000, după caz.

#### **Secțiunea a 4-a** **CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV**

##### **Articolul 194. Scopul Certificatul de urbanism informativ**

Certificatul de urbanism informativ se eliberează de către autoritățile ale administrației publice locale cu scopul de a aduce la cunoștința solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor și construcțiilor pentru care a fost solicitat

##### **Articolul 195. Obținerea Certificatul de urbanism informativ**

Pentru obținerea Certificatul de urbanism informativ (anexa nr.3) solicitantul depune în numele primarului cererea la care se anexează, în original și în copii, buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică).

##### **Articolul 196. Restituirea actelor depuse**

În caz dacă pe parcursul elaborării Certificatul de urbanism informativ sînt constate neconformitățile între situația reală și actele prezentate, ultimile se restituie solicitantului (beneficiarului).

##### **Articolul 197. Dovada privind achitarea plății**

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

##### **Articolul 198. Termeni de elibirare**

Certificatul de urbanism informativ se elaborează și se eliberează în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii și este valabil 6 luni.

##### **Articolul 199. Temeiul elaborării**

Certificatul de urbanism informativ se elaborează în baza documentației de urbanism de către organele abilitate din cadrul autorităților ale administrației publice locale.

##### **Articolul 200. Numărul de exemplare eliberate**

Certificatul de urbanism informativ se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

##### **Articolul 201. Conținutul certificatului de urbanism informativ**

Certificatul de urbanism informativ conține și certifică elementele privind:

- a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:
  - amplasarea imobilului/terenului în cadrul localității;
  - servituțile care îl grevează;
  - extrase din documentația de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);
- b) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la rețelele edilitare;

- c) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:
- destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism;
  - procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) conform documentației de urbanism;
  - coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) conform documentației de urbanism.

### **Titlul III ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT PENTRU CONSTRUCȚII**

#### **Capitolul I.**

#### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Secțiunea 1**

#### **SCOPUL ȘI SFERA DE REGLEMENTARE**

##### **Articolul 202. Scopul**

Prezentul titlu are drept scop stabilirea principiilor fundamentale și a regulilor de exercitare a activității de proiectare a lucrărilor de construcții.

##### **Articolul 203. Sfera de reglementare**

Sfera 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 lucrărilor de construcții.

##### **Articolul 204. Activitatea în domeniul proiectării**

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

##### **Articolul 205. Realizarea proiectelor de construire**

Realizarea proiectelor de construire se efectuează prin executarea legală a lucrărilor de construcție.

#### **Secțiunea a 2-a REGLEMENTAREA JURIDICĂ**

##### **Articolul 206. Exercițarea activității de proiectare**

Exercițarea activității de proiectare a lucrărilor de construcții se bazează pe prevederile Constituției Republicii Moldova, prezentul Cod, sistemul de documente normative în construcții, precum și pe tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte.

##### **Articolul 207. Domeniul proiectării**

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

##### **Articolul 208. Proiectarea**

Proiectarea reprezintă un proces de lucrari tehnice care cuprinde calculele tehnico-economice, desenele, instrucțiunile etc. necesare executării unei construcții.



## **Articolul 209. Exercițarea activității de proiectare**

(1) Exercițarea activității de proiectare a lucrărilor de construcții este reglementată de prevederile prezentului cod și alte acte legislative.

(2) Activitatea de proiectare a lucrărilor de construcții se exercită de către persoanele fizice și juridice licențiate.

## **Articolul 210 Relațiile contractuale**

Elaborarea proiectelor a lucrărilor de construcții se realizează în baza de contract.

## **Capitolul II. ACTIVITATEA DE PROIECTARE**

### **Secțiunea 1**

#### **FACTORII IMPLICAȚI ÎN ELABORAREA PROIECTELOR**

### **Articolul 211. Factorii implicați**

Factorii implicați în procesul de proiectare sînt proiectanții, autorii proiectului, ca conducători ai acestui colectiv, precum și verificali sau experți ai proiectelor pentru construcții, beneficiarii ori investitorii construcției.

### **Articolul 212. Recunoașterea calificărilor**

(1) Recunoașterea calificărilor pentru cetățenii Republicii Moldova se face în temeiul legislației în domeniul învățămîntului și atestărilor obținute ulterior, portivit 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 213. Proiectantul**

Proiectantul dispune de diplomă (licența) 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 214. Titlu de proiectant**

Proiectantul poartă titlu de:

- arhitect în domeniul arhitecturii;
- urbanist în domeniul urbanismului și planificării teritoriale;
- inginer în construcții pentru domeniul de inginerie industrială;
- inginer în construcții cu diverse specializări, pentru domeniile inginerie civilă și ingineria instalațiilor.

### **Secțiunea a 2-a OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PROIECTANȚILOR**

### **Articolul 215. Obligațiile și responsabilitățile**

Obligațiile și responsabilitățile privind realizarea cerințelor esențiale de calitate în construcții revin factorilor implicați în proiectarea și verificarea/expertizarea proiectelor potrivit sarcinilor fiecăruia, stabilite de prezentul cod.

## **Articolul 216. Răspunderea**

Proiectanții răspund pentru respectarea disciplinei în urbanism și asigurarea calității construcțiilor prin:

a) elaborarea proiectelor a lucrărilor de construcții numai în baza autorizației de proiectare și în conformitate cu prevederile sistemului de documente normative în construcții, contractului și a caietului de sarcini respective;

b) precizarea prin proiect a categoriei de importanță a construcției;

c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare;

d) soluționarea neconformităților și neconcordanțelor;

e) stabilirea, prin proiect, a tranșelor și a fazelor de execuție determinante pentru lucrările de construire;

f) susținerea proiectelor elaborate a lucrărilor construcții în procesul de verificare/expertizare și avizare, în modul stabilit prin prezentul cod;

g) exercitarea, în baza contractului respectiv, supravegherea de autor asupra lucrărilor pe tot parcursul construcției;

h) participarea la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate.

## **Articolul 217. Obligații**

Proiectanții au următoarele obligații:

a) să cunoască și să respecte reglementările legale în vigoare, referitoare la exercitarea profesiei de proiectant;

b) să facă cunoscută beneficiarului obligația de a obține și de a respecta avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislație;

c) să se preocupe de perfecționarea calificării profesionale;

d) să își asume, prin exercitarea dreptului de semnătură, întreaga responsabilitate profesională față de beneficiar și autorități, manifestând corectitudine și probitate profesională;

e) să servească interesele beneficiarului în acord cu interesul public și cu exigențele profesionale;

f) să asigure prin documentația de proiect criteriile de calitate, care vor întruni în mod obligatoriu cerințele esențiale de calitate în construcție;

g) stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuție determinate pentru lucrările aferente cerințelor și participarea pe șantier la verificările de calitate, legate de acestea;

h) stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție din vina sa, și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate, la cererea beneficiarului/investitorului;

j) participarea la întocmirea cărții tehnice a construcției și emiterea avizului la recepția lucrărilor executate.

## **Articolul 218. Drepturi**

Proiectanții au următoarele drepturi:

- a) să elaboreze și să semneze documentația de proiect;
- b) să execute supravegherea de autor la executarea lucrărilor de construire;
- c) să beneficieze, pentru serviciile prestate în relațiile contractuale ce se stabilesc cu beneficiarul, de un onorariu negociat în mod liber cu acesta;
- d) să introducă în contractul încheiat cu beneficiarul clauze privind protecția dreptului de autor;
- e) să sisteze lucrările de proiectare pentru cazurile de nerespectare a celor stipulate în contract;
- f) să modifice documentația de proiect conform procedurii stabilite.

### **Articolul 219. Obligațiile beneficiarului**

Beneficiarul este persoană fizică sau juridică care finanțează și realizează investiții la elaborarea documentației de proiect pentru construcții și răspunde de îndeplinirea următoarelor obligații principale:

- a) obținerea autorizației de proiectare și avizelor respective pentru elaborarea documentației de proiect pentru construcții;
- b) executarea ridicărilor topografice și prospecțiunilor geotehnice;
- c) stabilirea fazelor de proiectare;
- d) perfectarea de comun acord cu proiectantul a contractului și caietului de sarcini;
- e) stabilirea necesității executării expertizei sau verificării proiectului;
- f) prezentarea proiectului pentru verificare și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării prin intermediul proiectantului;
- g) contractarea proiectantului pentru executarea supravegherii de autor pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție.

## **Capitolul III ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT AL LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII**

### **Secțiunea 1 DATE GENERALE**

#### **Articolul 220. Obiectul elaborării documentației de proiect**

Elaborarea documentației de proiect al lucrărilor de construcții are ca obiect implementarea investițiilor și este un mijloc pentru dezvoltarea spațială.

#### **Articolul 221. Sistemului de documente normative în construcții**

(1) Elaborarea documentației de proiect al lucrărilor de construcții de orice gen și categorie, se realizează în baza autorizației de proiectare și cu respectarea prevederilor sistemului de documente normative în construcții.

(2) Sistemul de documente normative în construcții reprezintă ansamblul de documente normative interdependente, care formează un tot unitar organizat în grupe generale și care conține reglementări privind activitatea practică în construcții și se constituie din:

- Documente normative în construcții naționale;

- Documente normative în construcții ale fostei URSS;
- Documente normative internaționale.

(3) Organul central de specialitate asigură elaborarea, aprobarea, completarea și implementarea sistemului de documente normative în construcții.

### **Articolul 222. Documentele în domeniul standardizării, care sînt conforme cu cerințele prezentei legi**

(1) Documentele normative în construcții, sînt obligatorii pentru utilizare, cu excepția cazurilor executării proiectelor și lucrărilor de construcții în conformitate cu condițiile tehnice speciale, coordonate în modul stabilit cu Organul central de specialitate.

(2) Organul central de specialitate va asigura accesul liber și gratuit prin Internet la toate documentele normative în construcții.

(3) Organul central de specialitate este obligat să elibereze gratuit copii de pe documentele normative în construcții, fiind acoperite de solicitant doar cheltuielile de imprimare și copiere.

(4) Condițiile tehnice speciale acceptate în ordinea stabilită, pot fi motiv pentru includerea în prevederile documentelor normative speciale pentru edificarea clădirilor și construcțiilor, precum și referitoare la proiectarea (inclusiv cercetarea), instalarea și ajustarea la standardele naționale și codurile practice, a căror utilizare să asigure respectarea prezentei legi.

### **Articolul 223. Obiectul proiectării**

Prin proiectare se îndeplinesc:

- cerințele spațial volumetrică, în dependență de sarcina de proiectare, aspectul estetic, funcționalitate și durabilitate;
- schema structurală de rezistență;
- detalierea constructivă corespunzătoare;
- specificarea materialelor pentru construcții.

## **Secțiunea a 2-a CERINȚE PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT**

### **Articolul 224. Cerințele necesare proiectării clădirilor**

Prezentul cod stabilește cerințele minime necesare pentru proiectarea clădirilor și construcțiilor (inclusiv sistemele inginerești), precum și cele legate de procesul proiectării (inclusiv cercetarea), construcția, instalarea, reglarea, exploatarea și postutilizarea, inclusiv următoarele cerințe:

- siguranța mecanică;
- siguranța incendiară;
- siguranța în procese și fenomene naturale periculoase, și (sau) risc tehnogen;
- siguranța pentru sănătatea umană și condițiile de viață și de ședere în clădiri;
- privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și altor persoane cu mobilitate limitată;
- eficiența energetică a clădirilor și construcțiilor;
- impactul clădirilor și construcțiilor asupra mediului înconjurător;

- sanitaro-epidemiologice;
- privind asigurarea calității aerului;
- privind asigurarea calității apei potabile și menajere;
- privind asigurarea evacuării apelor uzate;
- privind asigurarea însoririi și insolării;
- privind asigurarea iluminării;
- privind asigurarea protecției împotriva zgomotului;
- privind asigurarea protecției împotriva vibrațiilor;
- privind asigurarea protecției împotriva câmpurilor electromagnetice;
- privind protecția împotriva radiațiilor ionizante;
- privind asigurarea microclimatului interior;
- privind siguranța utilizatorilor de clădiri;
- privind calitatea materialelor de construcții și produsor utilizate pentru construcții.

#### **Articolul 225. Cerințele de siguranță mecanică**

Construcțiile și clădirile trebuie să asigure rezistență și stabilitate suficientă, în modul în care, în procesul de construcție și exploatare a acestora, să nu apară amenințări de pericol în adresa vieții sau sănătății omului, proprietăților, persoanelor fizice sau juridice, mediului înconjurător, vieții și sănătății animalelor și a plantelor, cum ar fi:

- a) distrugerea construcțiilor portante sau părților acestora;
- b) deformarea construcției într-un volum inadmesibil sau a structurii de rezistență;
- c) daunele provocate la clădire sau construcții, rețele ingineresti, ca urmare a unor deformări ale structurii.

#### **Articolul 226. Cerințe privind asigurarea clădirilor și construcțiilor contra incendiilor**

(1) Clădirile sau construcțiile trebuie să fie proiectate și construite astfel că în timpul exploatării lor să fie exclusă posibilitatea de incendiere, să fie asigurată prevenirea sau limitarea răspândirii fumului în clădire sau construcție în caz de incendiu, să fie prevăzut protejarea oamenilor și a bunurilor materiale de impactul factorilor periculoase a incendiului și (sau) limitarea impactului de pericole de incendiu într-o clădire sau construcție, precum și că, în caz de incendiu, să se îndeplinească următoarele cerințe:

- a) menținerea stabilității clădirii sau construcții, precum și rezistența construcției portante în timpul necesar pentru evacuarea oamenilor și pentru efectuarea altor acțiuni menite să reducă daunele din urma incendiului;
- b) limitarea formării și răspândirii factorilor periculoși a incendiului în cadrul acestuia;
- c) limitarea răspândirii incendiului la clădirile și construcțiile adiacente;
- d) evacuarea oamenilor (luând în considerare specificul grupurilor de oameni cu handicap și a altora cu mobilitate redusă) într-o zonă de siguranță pînă a afecta viața și sănătatea lor ca urmare a expunerii la pericole de incendiu;

e) posibilitatea accesului colaboratorilor serviciului de salvatori și pompieri, precum și lansarea mijloacelor de stingere în fiecare încăpere din clădire sau construcție;

f) posibilitatea distribuirii agenților de stingere a focului în focarul incendiilor.

(2) Pentru asigurarea clădirilor sau construcțiilor contra incendiilor în documentația de proiect trebuie prevăzute:

a) distanțele de siguranță la foc dintre clădirile și construcțiile proiectate și până la construcțiile existente, amplasate în vecinătate, care se determină în dependență de calculul riscului de producere a incendiilor și de răspândire a flăcărilor la clădirile amplasate în vecinătate, conform prevederilor normative;

b) rezistența la foc a elementelor de construcție și sistemelor tehnico- ingineresti, care se determină conform calculului, în dependență de timpul de evacuare, timpul de ardere liberă, de localizare și lichidare a incendiului, precum și de înălțimea, suprafața și categoria de pericol de explozie-incendiu și de incendiu a clădirii sau construcției;

c) divizarea clădirilor sau construcțiilor în compartimente de incendiu, în dependență de înălțimea clădirii, gradul de rezistență la foc a acesteia, pericolul de incendiu a elementelor de construcție, viteza de răspândire a flăcărilor, precum și sarcina termică;

d) calculul timpului de evacuare (inclusiv a grupurilor de oameni cu handicap și mobilitate redusă), densității fluxurilor de evacuare, lungimii și lățimii căilor de evacuare, asigurarea protecției căilor de evacuare împotriva fumului și temperaturilor înalte, indicii tehnico-incendiari ai materialelor de construcție utilizate la finisarea căilor de evacuare, numărul, amplasarea și dimensiunile ieșirilor de evacuare;

e) caracteristicile și parametrii sistemelor de identificare a locației incendiilor, semnalizare și orientare a evacuării oamenilor în caz de incendiu (având în vedere caracteristicile particulare a oamenilor cu handicap și alte grupuri cu mobilitate redusă), precum și sisteme automate de stingere a focului și de protecție contra fumului;

f) planul de intervenție în caz de incendiu, cu amplasarea forțelor și mijloacelor pentru stingerea incendiilor, intrărilor și căilor de acces pentru autospecialele de intervenție, accesul liber al pompierilor în fiecare încăpere pentru salvarea și evacuarea persoanelor, lansarea mijloacelor de stingere, calculul forțelor și mijloacelor pentru stingerea incendiilor, aprovizionarea cu apă, în interior și exterior, pentru stingerea incendiului

g) măsuri tehnico-organizatorice de protecție împotriva incendiilor în clădiri sau construcții în timpul construcției și exploatării acestora (asigurarea cu surse de apă pentru stingerea incendiilor, organizarea intrărilor și căilor de acces pentru autospecialele de intervenție).

## **Articolul 227. Cerințe privind asigurarea clădirilor și construcțiilor în caz de procese și fenomene naturale periculoase și riscuri tehnogene**

(1) Clădirea sau construcția pe teritoriul căruia este posibilă manifestarea proceselor și fenomenelor naturale periculoase, și (sau) riscului tehnogen, trebuie să fie proiectate și construite astfel încât în timpul exploatării clădirilor sau construcțiilor procesele și fenomenele naturale periculoase, și (sau) riscurile tehnogene să nu determine consecințe, și (sau), alte evenimente care provoacă pericol pentru viața sau sănătatea umană, a proprietății persoanelor fizice sau juridice, mediului înconjurător, vieții și sănătății animalelor și plantelor.

(2) Pentru a garanta siguranța clădirilor și construcțiilor, edificarea și exploatarea cărora este planificată în condiții naturale complicate, în cazurile prevăzute de caietul de sarcini, în documentația de proiect trebuie să fie prevăzute:

a) măsuri orientate pentru protejarea oamenilor, clădirilor, teritoriilor pe care vor fi realizate construcțiile, de la expunere, precum și de prevenire de la procesele și fenomenele naturale periculoase și de riscul tehnogen;

b) măsuri pentru îmbunătățirea proprietăților solului;

c) măsuri pentru administrarea construcțiilor, care asigură protecția împotriva apariției intensificării proceselor naturale periculoase existente.

(3) Pentru a garanta siguranța clădirilor în caz de accidente, în documentația de proiect trebuie să fie prevăzute sisteme inginerești de protecție de urgență.

(4) Documentația de proiect a unei clădiri sau construcții, trebuie să conțină limitele acceptabile de schimbare a parametrilor care caracterizează securitatea obiectelor și a condițiilor geologice, în timpul desfășurării construcției și exploatării ei. În documentația de proiect se prevede monitorizarea factorilor mediului, în procesul construirii și exploatării a obiectului proiectat (inclusiv starea construcțiilor din nemijlocită apropiere a lucrărilor de construire, care se încadrează în zona de influență a obiectului proiectat), starea elementelor de fundație, construcțiilor portante și sistemului ingineresc al obiectului proiectat.

### **Articolul 228. Cerințele de ședere, în condiții de siguranță pentru sănătatea umană, în clădiri sau construcții**

(1) Clădirile sau construcțiile trebuie proiectate și construite astfel încât în timpul aflării oamenilor în clădire sau construcție să nu apară efecte dăunătoare, ca urmare a efectelor fizice, biologice, chimice, radiații și alte acțiuni.

(2) Clădirile sau construcțiile trebuie proiectate și construite astfel încât în timpul exploatării, traiului și șederii a oamenilor să fie asigurate:

- a) calitatea aerului;
- b) calitatea apei potabile și menajere;
- c) insolarea și protecția solară a încăperilor;
- d) iluminarea naturală și artificială a încăperilor;
- e) protecția împotriva zgomotului;
- f) climatul interior;
- g) reglarea nivelului de umiditate;
- h) nivelul de vibrații în clădiri rezidențiale și publice, și nivelul vibrațiilor tehnologice în zonele de lucru ale clădirilor și construcțiilor industriale;
- j) nivelul de câmpuri electromagnetice în clădirile rezidențiale și publice, și în zonele de lucru a clădirilor și construcțiilor industriale, precum și în zonele adiacente acestor clădiri;
- k) nivelul radiațiilor ionizante în încăperi, precum și în zonele adiacente acestora.

### **Articolul 229. Cerințele de securitate pentru utilizatorii de clădiri și construcții**

Clădirile sau construcțiile trebuie să fie proiectate și construite, precum și teritoriul aferent acestora, trebuie să fie amenajat astfel, încât în timpul exploatării clădirii sau construcției să nu se provoace accidente și traume pentru oameni, utilizatorilor de clădiri și construcții, ca urmare a alunecărilor, căderilor, ciocnirilor de forță, arsurilor, electrocutărilor și exploziilor.

### **Articolul 230. Cerințe privind accesul în clădiri și construcții a persoanelor cu dizabilități și alte grupuri de oameni cu mobilitate redusă**

(1) Toate tipurile de construcții trebuie să fie proiectate și construite astfel încât să se asigure accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și altor grupuri de oameni cu mobilitate redusă.

(2) Obiectele infrastructurii de transport trebuie să fie echipate cu dispozitive speciale, care permit persoanelor cu dizabilități și altor grupuri de oameni cu mobilitate redusă, de a folosi în mod liber serviciile prestate de infrastructura de transport.

### **Articolul 231. Cerințe privind eficiența energetică a clădirilor și construcțiilor**

Clădirile și construcțiile trebuie să fie proiectate și construite astfel încât în timpul construcției și exploatării lor să fie asigurată utilizarea eficientă a resurselor de energie.

### **Articolul 232. Cerințe privind impactul clădirilor și construcțiilor asupra mediului**

Măsurile de protecție a mediului înconjurător, prevăzute în documentația de proiect a unei clădiri sau construcții, în conformitate cu legislația și alte reglementări, trebuie să asigure prevenirea sau reducerea impactului negativ asupra mediului.

### **Articolul 233. Cerințe privind asigurarea rezistenței clădirii sau construcției**

(1) Executarea cerințelor de rezistență a clădirii sau construcției trebuie să fie documentată prin calcule și alte metode prevăzute de prezentul Cod, care să confirme că pe parcursul construirii și exploatării clădirii sau construcției, elementele portante și fundațiile nu vor atinge starea limită la rezistență și stabilitate.

(2) Stare limită a elementelor portante și a fundațiilor la rezistență și stabilitate se caracterizează prin:

- a) distrugerii de orice natură;
- b) pierderea stabilității a aspectului exterior;
- c) pierderea stabilității a poziției.

(3) În calculele de rezistență trebuie să fie luate în considerare toate tipurile de sarcini corespunzătoare destinației funcționale și soluției constructive ale clădirii, climei, în unele cazuri și riscul tehnogen, precum și eforturile cauzate de deformarea structurii de rezistență și fundației. Pentru elementele portante, caracteristicile de rezistență a cărora, pot să se modifice în timpul exploatării sub influența condițiilor climaterice sau a factorilor agresivi exteriori și interiori, inclusiv proceselor tehnologice, care pot produce scăderea rezistenței materialelor de construcții, în documentația de proiect trebuie prevăzute operațiuni suplimentare, ce ridică rezistența la astfel de acțiuni.

(4) Metodele de calcul a rezistenței a structurilor portante și fundației, trebuie să reflecte condițiile reale și comportamentul acestor clădiri în realitate. În același timp trebuie luate în considerare:

- a) factorii ce determină starea tensiunii de deformare;
- b) caracteristicile particulare de interacțiune a elementelor de rezistență între ele și cu talpa de fundație;
- c) comportamentul în spațiu a structurii de rezistență;
- d) neliniaritatea geometrică și fizică a structurii de rezistență;
- e) caracteristicile plastice și reologice ale materialelor și solurilor;
- f) posibilitatea formării fisurilor;
- h) posibilitatea abaterii parametrilor geometrici de la valorile lor nominale.

(5) În timpul fundamentării cerințelor de siguranță mecanică, trebuie luate în considerare următoarele situații de calcul a rezistenței:



a) situație creată, care persistă, cât și durata de viață a clădirii sau construcției, inclusiv exploatarea dintre două reparații capitale sau schimbarea procesului tehnologic.

b) situație tranzitorie, care durează nu mai mult de 5 ani.

(6) Pe parcursul proiectării clădirii sau construcției de categorie înaltă de importanță trebuie luat în considerare situațiile de accidente, avînd o probabilitate redusă de apariție și de scurtă durată, dar fiind de o mare importanță din punct de vedere a consecințelor în situații extreme (inclusiv stări periculoase în situații apărute în legătură cu o explozie, ciocnire de forță, accident, incendiu, precum și imediat după refuzul unui dintre elementele portante).

(7) Calculele ce stau la baza siguranței soluțiilor constructive adoptate a clădirilor și construcțiilor, trebuie să fie desfășurate avînd în vedere nivelul de importanță a clădirilor sau construcțiilor. În acest scop valorile calculului de rezistență a elementelor constructive portante trebuie determinate luând în considerare coeficientul de siguranță privind nivelul de importanță a clădirii.

#### **Articolul 234. Cerințe sanitaro-epidemiologice**

Pentru a asigura respectarea cerințelor sanitaro-epidemiologice, în documentația de proiect a clădirilor, în care este prezența permanentă a oamenilor, trebuie să fie prevăzută dotarea acestora cu sisteme de alimentare cu apă, canalizare, încălzire, ventilație și energie electrică.

#### **Articolul 235. Cerințe privind asigurarea calității aerului**

(1) În documentația de proiect a clădirilor și construcțiilor trebuie să fie prevăzută dotarea construcțiilor cu sisteme de ventilare, precum și după caz, sisteme de climatizare. Sistemele de ventilare și climatizare a aerului trebuie să asigure încăperile cu aer, a cărui conținut de substanțe nocive nu depășește concentrația maximă admisă pentru astfel de încăperi sau pentru zonele de lucru din spații industriale.

(2) În documentația de proiect a clădirilor sau construcțiilor cu prezența permanentă a oamenilor, trebuie să fie prevăzute măsuri pentru:

a) limitarea de pătrundere în încăperi a prafului, umezelei, substanțelor nocive și neplăcut mirositoare din mediul înconjurător;

b) asigurarea unei ventilații, suficiente pentru înlăturarea într-un timp util, a substanțelor periculoase din aer și să mențină compoziția chimică a aerului în proporții favorabile vieții umane;

c) prevenirea pătrunderii, în încăperi cu prezența constantă a oamenilor, substanțelor nocive și neplăcut mirositoare din sistemele de conducte de canalizare, încălzire, ventilație, climatizare, conducte de aer, precum și a gazelor de eșapament din parcarile auto încorporate;

d) prevenirea infiltrării a gazelor solului (radon, metan) în încăperi, dacă în procesul investigațiilor ingineresti a relevat prezența lor pe teritoriu unde va fi realizată construirea și exploatarea clădirii sau construcției.

#### **Articolul 236. Cerințe privind asigurarea calității apei potabile și menajere**

În documentația de proiect a sistemelor interioare și exterioare de aprovizionare cu apă potabilă și menajere, trebuie să existe măsuri care să asigure cantitatea de apă necesară și prevenirea poluării ei.

#### **Articolul 237. Cerințe privind evacuarea apelor uzate**

În documentația de proiect a sistemelor interioare și exterioare de evacuare a apelor uzate, trebuie să existe măsuri care să asigure evacuarea apelor în cantitățile necesare și prevenirea poluării mediului.

#### **Articolul 238. Cerințe privind asigurarea însoririi și insolării**

(1) Clădirile trebuie să fie proiectate astfel încât să fie prevăzută o durată suficientă de însorire sau insolare, în scopul de a crea condiții de viață în siguranță, indiferent de durata șederii a oamenilor în încăpere.

(2) Executarea cerințelor, din alin. (1) al prezentului articol, trebuie să fie asigurate prin măsuri privind orientarea încăperilor pe latura însorită a clădirii, precum și măsuri de natură constructivă și de planificare.

### **Articolul 239. Cerințe privind asigurarea iluminării**

(1) La etajele clădirilor și construcțiilor situate supra solului, încăperile cu o prezență permanentă a oamenilor, trebuie să fie asigurate cu iluminare naturală și combinată, precum și artificială, iar etajele subterane – cu iluminare artificială, suficientă pentru a preveni amenințarea sănătății umane.

(2) La etajele clădirilor și construcțiilor situate supra solului, a căror încăperi, conform condițiilor proceselor tehnologice exclud posibilitatea asigurării cu iluminare naturală, trebuie să fie asigurate cu iluminare artificială, suficientă pentru a preveni amenințarea sănătății umane.

(3) În cazurile prevăzute de caietul de sarcini, clădirile sau construcțiile trebuie asigurate cu iluminare exterioară.

### **Articolul 240. Cerințe privind asigurarea protecției împotriva zgomotului**

(1) Măsurile, prevăzute în documentația de proiect trebuie să asigure protejarea oamenilor împotriva:

- a) zgomotului din atmosferă, generat de sursele externe (din afara clădirii);
- b) zgomotului din atmosferă, produs în alte zone ale clădirii;
- c) zgomotului în urma unui impact;
- d) zgomotului produs de utilaje;
- e) zgomotului excesiv produs de vibrațiile din încăpere.

(2) În documentația de proiect trebuie să fie incluse calculele nivelului de poluare, măsuri de reducere a zgomotului la clădirile sau construcțiile, care pot fi o sursă de zgomot și care produc un nivel inacceptabil de zgomot.

(3) Protecția împotriva zgomotului trebuie să fie prevăzută:

- a) în locuințe, spații publice și industriale;
- b) în limitele teritoriului, pe care va fi realizată construirea și exploatarea clădirii sau construcției.

### **Articolul 241. Cerințe privind asigurarea protecției împotriva umidității**

În documentația de proiect a clădirilor sau construcțiilor, trebuie să fie prevăzute soluții constructive care să asigure:

- a) deversarea apelor de pe suprafețele exterioare a construcțiilor, inclusiv acoperișurile și de pe construcțiile subterane;
- b) etanșeitatea acoperișului, pereților exteriori, pardoselilor, precum și pereților și pardoselilor de la construcțiile subterane;
- c) prevenirea condensării pe suprafața interioară a pereților exteriori a construcțiilor, cu excepția părților translucide de ferestre și vitralii.

#### **Articolul 242. Cerințe privind asigurarea protecției împotriva vibrațiilor**

În documentația de proiect pentru clădiri și construcții, trebuie să fie prevăzute calculele nivelului de vibrație și măsuri pentru ca vibrațiile din încăperi să nu provoace daune sănătății omului.

#### **Articolul 243. Cerințe privind asigurarea protecției împotriva câmpurilor electromagnetice**

Documentația de proiect necesită să conțină calculele dimensiunilor zonelor de protecție sanitară a obiectelor radiotehnice de emisie și a liniilor electrice de tensiune înaltă.

#### **Articolul 244. Cerințe privind asigurarea protecției împotriva radiațiilor ionizante**

(1) În documentația de proiect pentru clădiri și construcții, a căror construcție se prevede pe teritorii unde în conformitate cu rezultatele studiilor ingineresti sînt prezente radiații periculoase, trebuie să existe măsuri de decontaminare a teritoriului și de asigurare a ventilației adecvate a construcțiilor, care contactează cu solul.

(2) În documentația de proiect trebuie să fie prevăzute pentru utilizare materialele de construcții și produse certificate, cu un indice specific activității eficiente radionuclizilor naturali, ce nu depășesc valorile admisibile acceptate de cerințele sanitaro-epidemiologice.

#### **Articolul 245. Cerințe privind asigurarea microclimatului interior**

(1) În documentația de proiect pentru clădiri și construcții, trebuie să fie determinate valorile caracteristice a pereților exteriori ale construcțiilor și adoptate solutii constructive, care ar asigura concordanța cu următoarele valori termice calculate pe baza necesității de a crea condiții favorabile sanitaro-igienice în încăperi:

- a) rezistența la transmiterea de căldură a pereților exteriori ale clădirilor și construcțiilor;
- b) diferența de temperatură dintre exteriorul și interiorul clădirilor și construcțiilor în timpul sezonului de încălzire;
- c) stabilitatea termică a pereților exteriori ale clădirilor în sezonul rece și cald a anului;
- d) permeabilitatea la aer a pereților exteriori ale clădirilor;
- e) permeabilitatea la vaporii de apă a pereților exteriori ale clădirilor;
- f) absorbția de căldură a suprafețelor pardoselelor.

(2) Odată cu cerințele prevăzute în alin. (1) din prezentul articol, în documentația de proiect trebuie prevăzute măsuri pentru a preveni umezeala pereților exteriori a clădirilor, acumularea umidității pe suprafața lor și pentru a asigura durabilitatea acestor construcții.

(3) Sistemele de încălzire, ventilare și climatizare a aerului și cerințele din documentația de proiect privind funcționarea lor, trebuie să asigure concordanța valorilor calculate a următorilor parametri a microclimatului încăperilor, stabilite pe baza necesității de a crea condiții favorabile sanitaro-igienice în încăperi, printre care:

- a) temperatura aerului în interiorul clădirii sau construcției;
- b) temperatura rezultată;
- c) viteza de mișcare a aerului;
- d) umiditatea relativă a aerului.

(4) Valorile calculate trebuie să fie determinate luînd în considerare destinația clădirii sau construcției. Trebuie să fie luat în considerare, de asemenea, și excesul de căldura din încăperile de producție.

(5) În soluțiile tehnice ale sistemelor de încălzire, ventilare și climatizare a aerului trebuie să fie prevăzută posibilitatea reglării automate a parametrilor microclimatului din încăpere.

(6) În documentația de proiect pentru clădiri și construcții, trebuie să fie prevăzute, de asemenea, și soluțiile tehnice pentru sistemele termice și hidraulice de încălzire, în conformitate cu modificările condițiilor externe și interne ale clădirii în timpul exploatării, pentru toate perioadele anului.

#### **Articolul 246. Cerințe tehnice privind garantarea siguranței utilizatorilor de clădiri și construcții**

(1) Cerințele privind elementele de construcții trebuie să fie prevăzute în documentația de proiect, în așa fel încât să fie minimizată probabilitatea de accidente și a prejudiciului cauzat persoanelor, atunci când ele se deplasează prin clădire sau construcție și pe teritoriul aferent acesteia.

(2) Construcția parapetelor trebuie să limiteze posibilitatea căderii din greșeală de la înălțime (inclusiv acoperișuri), a elementelor care pot provoca leziuni oamenilor, care se află sub construcția dată.

(3) Pentru a asigura libera circulație a persoanelor, precum și posibilitatea de evacuare a pacienților pe târghi, persoanelor cu dizabilități, care folosesc scaune cu rotile, și alte grupuri de oameni cu mobilitate redusă, trebuie să fie prevăzute dimensiunile suficiente pentru trecere prin uși și goluri de zidărie, pantele și rampele scărilor, coridoarelor, trecerilor printre echipamente tehnice a clădirilor industriale și publice.

(4) Pe căile de circulație a transportului rutier din interiorul clădirilor și construcțiilor, și pe teritoriul aferent acestora, trebuie să fie prevăzute măsuri de asigurare a circulației oamenilor, inclusiv celor cu dizabilități și mobilitate redusă.

(5) În documentația de proiect a clădirilor și construcțiilor trebuie să fie prevăzute:

a) dispozitive pentru a împiedica deplasarea din greșeală a elementelor mobile ale construcției (inclusiv defectarea echipamentelor de frânare automată), care pot duce la accidente și rănierea oamenilor;

b) construirea ferestrelor, oferindu-le o funcționare sigură, inclusiv spălarea și curățarea suprafețelor exterioare;

c) dispozitive pentru prevenirea căderii oamenilor din golurile geamurilor (în cazurile în care partea de jos a deschiderii este mai joasă decât înălțimea centrului de greutate a majorității adulților);

d) iluminarea adecvată a căilor de circulație pentru oameni și transporturi;

e) plasarea de semne de avertizare pe blatul de ușă și pereții transparenți.

(6) În zonele pietonale a clădirilor și construcțiilor mai înalte de patruzeci de metri, trebuie să fie prevăzute echipamente pentru a garanta siguranța persoanelor care se află în aceste zone sub acțiunea vântului.

(7) Soluțiile de proiectare a clădirilor și construcțiilor, în scopul asigurării accesibilității la clădiri a grupurilor de persoane cu dizabilități și cu mobilitate limitată trebuie să prevadă:

a) accesibilitatea liberă a încăperilor vizitate și libera circulație în interiorul clădirilor și construcțiilor;

b) siguranța căilor de circulație (inclusiv a celor de evacuare), precum și a încăperilor de cazare, servicii, locurile și de muncă ale acestor grupuri.

(8) Parametrii căilor de circulație echiparea cu dispozitive speciale și dimensiunile încăperilor prevăzute în alin. (7) din prezentul articol, trebuie să fie prevăzute în documentația de proiect, conform prevederilor legislației și documentelor tehnice normative adoptate.

(9) Pentru a evita arsurile, la utilizarea elementelor rețelelor și sistemelor inginerști, în documentația de proiect trebuie să fie prevăzută:

- a) limita temperaturii de pe suprafețele de încălzire a pieselor accesibile și conductelor de încălzire sau elementelor de încălzire, ce previn contactul uman cu aceste părți;
- b) limitarea temperaturii aerului fierbinte de la aparatele de evacuare a aerului încălzit;
- c) limitarea temperaturii apei calde menajere din conductele de aprovizionare cu apă caldă.

(10) Pentru a preveni accidentele de electrocutare a oamenilor, documentația de proiectare trebuie să includă măsuri de garantare a siguranței instalațiilor electrice.

(11) În documentația de proiect trebuie să fie prevăzute măsuri de preîntâmpinare a apariției accidentelor și a prejudiciilor cauzate persoanelor ca urmare a unor explozii, inclusiv:

- a) respectarea regulilor de siguranță la echipamentele sistemelor de încălzire, aprovizionare cu apă caldă, echipamentelor de alimentare cu gaze, coșuri de fum, conducte de fum, rezervoare și conducte pentru lichizii inflamabili și gaze;
- b) respectarea normelor de instalare în condiții de siguranță a cazanelor și a echipamentelor pentru gaze lichefiate;
- c) controlul temperaturii de încălzire și presiune în sistemele de apă caldă și încălzire;
- d) prevenirea acumulării excesive de substanțe periculoase în aerul din interior, inclusiv prin utilizarea de dispozitive de monitorizare a gazelor.

(12) Pentru a garanta siguranța în situații de avarii, în documentația de proiect trebuie să fie prevăzută iluminarea de siguranță.

(13) Pentru a proteja împotriva invaziei neautorizate în clădiri și construcții în documentația de proiect trebuie să fie incluse următoarele măsuri:

- a) în clădirile cu un număr mare de vizitatori (spectatori), precum și în clădirile de învățământ, cultură fizică și sport, medicale, institutii bancare și clădirile infrastructurii de transport trebuie să fie prevăzute măsuri, menite să reducă posibilitatea de manifestări criminale și consecințele acestora;
- b) în funcție de categoria de importanță a clădirilor și construcțiilor, trebuie să fie proiectate sisteme de supraveghere video, sisteme de alarmă și a alte sisteme pentru a asigura protecția împotriva amenințărilor de natură teroristă și a intruziunilor neautorizate;
- c) în locuințe, la solicitarea proprietarilor, pot fi proiectate sisteme de supraveghere video, sisteme de alarmă și a alte sisteme pentru a asigura protecția împotriva invaziei vizitorilor neautorizați.

(14) În documentația de proiect pentru clădirile rezidențiale, ingineresti, de transport și infrastructura socială trebuie să fie prevăzute măsuri care să asigure accesul fără obstacole pentru persoanele cu dizabilități și mobilitate redusă.

## **Articolul 247. Cerințe generale pentru elaborarea prospecțiunilor ingineresti și documentației de proiect**

(1) Prospecțiunile ingineresti trebuie să fie fiabile și suficiente pentru a stabili parametrii de proiectare și alte caracteristici de proiectare a unei clădiri sau construcții, precum și activitățile de proiectare pentru asigurarea securității lor. Datele calculate în prospecțiuni trebuie să fie argumentate de către persoana, care desfășoară cercetări de inginerie și vor include schimbările prognozate a semnificației lor în procesul construirii și exploatării clădirilor sau construcțiilor.

(2) Executantul cercetărilor ingineresti pentru lucrările de construcție și reconstrucție a clădirilor și construcțiilor cu un risc sporit de importanță poate solicita sprijinul de cercetari științifice.

(3) În documentația de proiect a clădirii sau construcției, de către persoana responsabilă în elaborarea documentației de proiect, trebuie să fie luate în considerare datele inițiale transmise de către beneficiar (investitor). În componența datelor inițiale pentru proiectare trebuie să fie specificată categoria de importanță a clădirii sau construcției proiectate, stabilite în conformitate cu prevederile legislației.

(4) Conformitatea parametrilor de proiectare și alte caracteristici de proiectare a clădirilor sau construcțiilor cu cerințele de siguranță, precum și activitățile de proiectare pentru asigurarea securității acestora, trebuie să fie justificate prin trimitere la cerințele prezentului Cod și trimerile la documentele tehnice normative. În lipsa acestor cerințe, concordanța soluțiilor de proiectare și caracteristicile clădirii sau construcției cu cerințele de siguranță, trebuie să fie justificate prin:

- a) rezultatele cercetărilor;
- b) calcule și (sau) testările, efectuate prin metode certificate sau demonstrate prin alte modalități;
- c) înscenari de simulare a proceselor și fenomenelor naturale periculoase, și (sau) impactului antropic, inclusiv a unei combinații nefavorabile de procese și fenomene naturale periculoase, și (sau) riscurilor tehnogene;
- d) estimarea riscului de la procese și fenomene naturale periculoase, și (sau) tehnogene.

(5) În documentația de proiect, persoana responsabilă de elaborare a proiectului, trebuie să prevadă:

a) posibilitatea de exploatare în siguranță a clădirilor sau construcțiilor proiectate și cerințele privind modalitatea de desfășurare a activităților de întreținere, în cursul căreia nu există nici o amenințare de încălcare a securității construcției, rețelelor și sistemului ingineresc, sau o deteriorare inacceptabilă a parametrilor mediului de viață uman;

b) frecvența minimă a inspecțiilor, controalelor și examinărilor construcțiilor, fundațiilor, rețelelor și sistemelor ingineresti și (sau) necesitatea de monitorizare a factorilor mediului înconjurător, stării construcțiilor portante în timpul exploatării clădirilor sau construcțiilor;

c) informații pentru utilizatori și serviciile de întreținere privind importanța sarcinilor în exploatare pentru construcțiile portante, rețelele și sistemul ingineresc, depășirea cărora este inacceptabilă în exploatarea clădirilor sau construcțiilor;

d) informații privind locația rețelei electrice, diferitor conducte și altor dispozitive ascunse, deteriorarea cărora ar putea duce la amenințarea vieții și sănătății, proprietăților persoanelor fizice sau juridice, mediului înconjurător, vieții și sănătății animalelor și a plantelor.

(6) Documentația de proiect a unei clădiri sau construcții se utilizează ca document primar în luarea deciziilor privind asigurarea securității clădirii sau construcției la toate etapele ulterioare ale ciclului de viață ale unei clădiri sau construcții.

#### **Articolul 248. Etapele elaborării documentației de proiect**

(1) Elaborarea documentației de proiect în temeiul caietului de sarcini se efectuează în următoarele etape:

- a) încheierea contractului între beneficiar și elaborator;
- b) perfectarea datelor inițiale de către beneficiar și prezentarea acestora elaboratorului de proiect;
- c) elaborarea documentației de proiect;
- d) transmiterea documentației de proiect beneficiarului/investitorului;

- e) verificarea/expertizarea documentației de proiect;
- f) corectarea, în caz de necesitate, de către elaborator a documentației verificate/expertizate;
- g) transmiterea finală a documentației de proiect beneficiarului/investitorului.

(2) Elaborarea documentația de proiect se divizează în următoarele faze:

- a) etapa preliminară;
- b) etapa de elaborare a documentației de proiect pentru construcție.

(3) Etapa preliminară conține următoarele faze:

- a) studii de fezabilitate;
- b) schița de proiect;

(4) Etapa preliminară poate fi executată în lipsa Autorizației de proiectare.

(5) Documentația de proiect pentru construcții se elaborează, ca regulă, în următoarele faze:

- a) proiect tehnic;
- b) proiect de execuție.

(6) Fazele de proiectare se stabilesc de către beneficiar și proiectant în contract.

(7) Documentația de proiect pentru construcție de orice gen și categorie, elaborată în conformitate cu sistemul de documente normative în construcții în vigoare, nu se supune coordonării sau avizării suplimentare în organele de stat de supraveghere și la emitenți de avize.

(8) Se va supune avizării sau coordonării obligatorii cu Organul central de specialitate, doar documentația de proiect, elaborată cu abateri de la sistemului de documente normative în construcții și în cazul adoptării soluțiilor tehnice pentru care lipsește documentul tehnic normativ aprobat.

(9) Abaterea argumentată de la prevederile sistemului de documente normative în construcții se examinează de către Organul central de specialitate, care emite un aviz asupra abaterii.

(10) 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.

(11) Proiectanții răspund pentru respectarea cerințelor din prezentul Cod și în conformitate cu prevederile legislației.

#### **Articolul 249. Documentele necesare pentru inițierea lucrărilor de proiectare**

(1) Documentele necesare pentru inițierea lucrărilor de proiectare reprezintă un set de acte obținute de către beneficiar, care servesc drept bază pentru elaborarea documentației de proiect pentru construcții și se transmit elaboratorului de proiect contractat.

(2) Documentele necesare sînt următoarele:

- a) autorizația de proiectare eliberată beneficiarului de către administrația publică locală;
- b) extrasul din registrul bunurilor imobile – documentul ce confirmă înregistrarea dreptului asupra terenului și/sau construcțiilor, suplinit cu planul cadastral/planul de etaj al clădirii existente/planul încăperii izolate;
- c) avize geotehnice (după caz);

- d) expertiza tehnică a imobilului (după caz);
- e) avize de conectare la infrastructura inginerescă (după caz);
- f) caietul de sarcini;
- g) planul topografic.

### **Secțiunea a 3-a IDENTIFICAREA CATEGORIILOR DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 250. Identificarea clădirilor și construcțiilor**

(1) Identificarea clădirilor sau construcțiilor trebuie efectuată după nivelul de pericol față de fenomenele și procesele naturale, stabilite în Planurile generale ale localităților aprobate, conform datelor observațiilor în termen lung a fenomenelor naturale, efectuate în conformitate cu actele normative în vigoare și documentele tehnice normative.

(2) În rezultatul identificării clădirilor și construcțiilor trebuie să fie atribuite una dintre următoarele categorii de importanță:

- a) cu risc sporit;
- b) cu risc normal;
- c) cu risc redus.

(3) La clădirile și construcțiile de categorie cu risc sporit sînt atribuite clădiri și construcții clasificate ca extrem de periculoase, obiecte tehnic complicate sau obiecte unicate.

(4) La clădirile sau construcțiile de categorie cu risc redus sînt atribuite clădirile și construcțiile temporare (sezoniere).

(5) La clădirile și construcțiile de categorie cu risc normal sînt atribuite toate clădirile și construcțiile, cu excepția celor atribuite la categoriile de risc sporit și redus.

### **Secțiunea a 4-a ACTE NECESARE PENTRU PROIECTARE.**

#### **VERIFICAREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT**

#### **Articolul 251. Actele necesare pentru proiectare**

(1) În temeiul Autorizației de proiectare, solicitantul (beneficiarul) va obține următoarele acte și studii necesare pentru elaborarea documentației de proiect:

- a) avizele de racordare la rețelele edilitare, eliberate gratuit;
- b) planul de trasare a rețelelor, eliberat gratuit;
- c) studiul topografic;
- d) prospecțiunile geotehnice.

(2) Avizele de racordare la rețelele edilitare vor fi eliberate solicitantului (beneficiarului) de către operatorii de servicii în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data solicitării.

(3) Planul de trasare a rețelelor se eliberează solicitantului (beneficiarului) de către organul abilitat al autorităților ale administrației publice locale în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării.



(4) Solicitarea altor avize și studii decât cele prevăzute la alin. (1), necesare pentru elaborarea documentației de proiect, nu se admite.

### **Articolul 252. Modul de verificare și aprobare a documentației de proiect**

(1) Documentația de proiect elaborată în baza autorizației de proiectare se supune în mod obligatoriu verificării.

(2) Documentația de proiect elaborată în corespundere cu normativele și standardele naționale, verificată în modul stabilit la alin. (1) nu necesită avizare suplimentară în organele supravegherii de stat.

(3) Documentația de proiect pentru rețelele edilitare, elaborată în baza avizelor de racordare la utilități, a planului de trasare a acestora și în conformitate cu documentele tehnice normative, nu se supune avizării ulterioare de către operator.

(4) Funcția de aprobare a documentației de proiect îi revine solicitantului (beneficiarului).

### **Articolul 253. Verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor**

(1) Sînt în drept să exercite activități de verificare și expertizare a documentației de proiect pentru construcții, numai specialiștii atestați ca persoane fizice sau ca angajați ai agenților economici cu activități în domeniul verificării și expertizării documentației de proiect pentru construcții.

(2) Verificarea tehnică a proiectelor se face diferențiat în funcție de categoria de importanță a construcției.

(3) Verificarea proiectelor, la solicitarea beneficiarului, poate fi efectuată pe etape și pentru orice fază de proiect, stabilite prin autorizația de proiectare .

(4) Beneficiarul răspunde, potrivit legii, pentru supunerea la verificare a întregului proiect și pentru modificările neverificate, dacă prin acestea se afectează calitatea construcției.

(5) Prin verificarea proiectelor se verifică modul de respectare a reglementărilor tehnice în vigoare, referitor la satisfacerea cerințelor esențiale, în funcție de categoria de importanță a construcției.

(6) În compartimentul de arhitectură nu se supun verificării: concepția de arhitectură, principiile de compoziție, soluțiile volumetrice și estetice, stabilite de arhitect în acord cu proiectantul structurii de rezistență.

(7) Expertizarea tehnică proiectelor este o activitate complexă care cuprinde, relevee, cercetări, experimentări sau încercări, studii, analize și evaluări necesare pentru stabilirea eficienței economice a proiectului.

(8) Expertizarea tehnică a proiectelor se efectuează la solicitarea beneficiarului. Pentru obiectivele finanțate din sursele bugetare expertizarea tehnică a proiectelor este obligatorie.

(9) Verificarea și expertizarea documentației de proiect se efectuează în modul aprobat de Guvern.

(10) Experții tehnici atestați, angajați pentru verificarea și/sau expertizarea documentației de proiect răspund pentru recomandările expuse în avizele emise.

(11) Pot efectua verificarea documentației de proiect specialiștii atestați pentru verificarea documentației de proiect ca angajați ai agenților economici numai în cazul cînd ei nu au participat la elaborarea documentației de proiect respective.

### **Articolul 254. Proiectele care nu sînt supuse verificării**

(1) Nu se supun verificării următoarele proiecte:

- a) pentru clădiri de locuit cu un etaj (parter) asupra solului și cu un etaj subteran și anexele gospodărești ale acestora, cu suprafețe până la 150 m.p.;
- b) pentru construcțiile provizorii demontabile;
- c) pentru care nu se eliberează autorizația de construire;
- d) proiecte verificate/expertizate și utilizate pentru utilizare repetată.

(2) Responsabilitatea integrală pentru calitatea proiectelor elaborate pentru construcțiile expuse în aیلn.(1) din prezentul articol îi revine elaboratorilor de proiecte.

#### **Articolul 255. Avizul de verificare și/sau expertizare a documentației de proiect**

(1) Rezultatul final al verificării și/sau expertizei tehnice a proiectelor se expune într-un Aviz de verificare și/sau expertizare a documentației de proiect.

(2) Avizele pot fi contestate de beneficiar în instanța de judecată.

(3) Avizele de verificare și/sau expertizare a documentației de proiect se înregistrează gratuit la Organul central de specialitate într-un registru special.

### **Secțiunea a 5-a SUPRAVEGHEREA DE AUTOR**

#### **Articolul 256. Scopul supravegherii de autor**

Scopul supravegherii de autor constă în confirmarea executării lucrărilor de construcție în conformitate cu documentația de proiect elaborată, verificată și aprobată în modul stabilit.

#### **Articolul 257. Modul de executare a supravegherii de autor**

Supravegherea de autor a obiectivelor de construcție se efectuează în baza contractului respectiv încheiat între autorul de proiect și beneficiarul/investitorul la toate construcțiile indiferent de forma lor de proprietate și de sursele de finanțare.

#### **Articolul 258. Terminul executării supravegherii de autor**

Supravegherea de autor se efectuează pe parcursul întregului proces de construcție.

#### **Articolul 259. Aviz pentru recepția finală**

La recepția finală a obiectivului autorul proiectului emite avizul respectiv, prin care se stabilește corespunderea lucrărilor de construcții executate cu cerințele documentației de proiect.

#### **Articolul 260. Responsabilitatea beneficiarului și a antreprenorului**

Efectuarea supravegherii de autor nu exonerează de responsabilitate beneficiarul și antreprenorul pentru calitatea lucrărilor de construcție executate.

#### **Articolul 261 . Modul executării supravegherii de autor**

Modul exercitării activității de supraveghere de autor se stabilește de către Organul central de specialitate într-un document tehnic normativ.

### **Secțiunea a 6-a DREPTUL DE AUTOR**

#### **Articolul 262. Protejarea dreptului de autor**

(1) Dreptul de autor al proiectului este protejat de stat.

(2) În conformitate cu lege, dreptul de autor protejează operele creației intelectuale în domeniul arhitecturii.

### **Articolul 263. Dreptul exclusiv**

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

(2) Dreptul de autor se constituie din drepturi cu caracter patrimonial (economic) și nepatrimonial (personal, moral).

(3) Dreptul de autor se extinde asupra soluțiilor arhitecturale atât în ansamblu, cât 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 264. Dreptul de autor și procurarea documentației de proiect**

(1) Din faptul procurării documentației de proiect pentru construcția obiectului nu rezultă faptul investirii posesorului acestuia cu careva drepturi de autor, stabilite prin prezentul Cod.

(2) Utilizarea documentației de proiect cu adoptarea pentru alt teren, modificarea documentației de proiect, proiectarea intervențiilor, reconstrucțiilor, extinderilor, supraetajărilor, modernizărilor, renovărilor sau restaurărilor în obiectivul construit, cât și schimbarea destinației acestuia se execută de către autorul proiectului s-au cu acordul lui legalizat.

(3) Pentru demolarea obiectivului acordul autorului proiectului nu se cere.

## **Secțiunea a 7-a MANAGEMENTUL ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT**

### **Articolul 265. Scopul managementului elaborării documentației de proiect**

Scopul managementului elaborării documentației de proiect al lucrărilor de construcții (**în continuare – managementul de proiect**) constă în planificarea, organizarea, coordonarea și controlul documentației de proiect, de la începerea până la terminarea acesteia, pentru realizarea cerințelor beneficiarului privind producerea unui proiect viabil din punct de vedere funcțional și financiar, cu respectarea normelor expuse în documentele tehnice normative în construcții, a costurilor și termenelor de execuție convenite.

### **Articolul 266. Activitățile managementului**

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 beneficiarul a caietului de sarcini și a contractului și graficului de efectuare 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 întru 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 (inclusiv verificarea proiectului);
- j) Organizarea activității de supraveghere de autor.

#### **Articolul 267. Manager de proiect**

(1) Întru efectuarea managementului de proiect conducătorul agentului economic, contractat pentru elaborarea documentației de proiect, desemnează managerul de proiect.

(2) Managerul de proiect posedă știința organizării și conducerii activității ce ține de specificul elaborării documentației de proiect al lucrărilor de construcție.

(3) Managerul de proiect răspunde pentru elaborarea documentației de proiect și conducerea lucrărilor de prospecțiuni și proiectare, precum și pentru organizarea supravegherii de autor pe toată perioada de construcție a obiectului.

(4) Se interzice elaborarea documentației de proiect fără conducerea procesului de proiectare de către un manager de proiect.

(5) În calitate de manager de proiect se desemnează un specialist cu o experiență nu mai puțin de 5 ani în proiectări, construcții sau economia construcțiilor.

(6) Managerul de proiect va reprezenta, pe durata executării lucrărilor de proiectare, echipa elaboratoare a proiectului și componentele acestuia necesare pentru execuție, asigurând convocarea proiectanților, conform competențelor, pentru soluționarea neconformităților ce cad în sarcina acestora.

#### **Articolul 268. Responsabilitatea**

(1) Responsabilitatea asupra calității și completului întreg al proiectului o poartă managerul de proiect, arhitectul – șef al proiectului și inginerul-șef al proiectului.

(2) Categoria responsabilității privind calitatea și completitudinea proiectului este în strictă dependență de complexitatea acestuia.

### **Titlu IV AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE**

#### **Secțiunea 1**

### **AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE**

#### **Articolul 269. Condițiile de eliberare a autorizației de construire**

(1) Autorizația de construire este act cu caracter reglementator, eliberat de către primarul localității, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție (anexa nr. 4). Autorizația de construire se emite în baza cererii, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

- a) autorizația de proiectare;
- b) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade și soluții cromatice pentru obiect (cu excepția rețelelor ingineresti), proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, avizate de către arhitectul-șef;
- c) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

- d) avizul de verificare a documentației de proiect;
- e) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite. Cazurile de solicitare a altor documente se raportează imediat de către solicitant Inspectoratului de Stat în Construcții.

(3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (b), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(4) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Inspectoratul de Stat în Construcții.

(5) La survenirea situației prevăzute la alin. (4), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

(6) Autorizația de construire poate fi eliberată pe tranșe sau poate prevedea executarea lucrărilor de construcție pe tranșe dacă documentația de proiect stabilește aceste reglementări.

(7) Lucrările de intervenție urgentă, în cazuri de forță majoră, se autorizează imediat, urmînd ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.

(8) Emitentul este obligat să informeze Inspectoratul de Stat în Construcții privind emiterea autorizației în cel mult 3 zile lucrătoare prin intermediul scrisorii pe suport de hîrtie sau electronic.

#### **Articolul 270. 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.

(2) Emitentul autorizației de construire poate pune 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.

#### **Articolul 271. Lucrările de construcție care se pot executa fără autorizația de proiectare și fără autorizația de construire**

Se pot executa fără autorizațiile de proiectare și 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) reparații pentru împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, dacă nu se modifică forma acestora;

- b) înlocuiri și reparații ale pardoselilor, pieselor de tâmplărie interioare și exterioare, dacă se păstrează forma și dimensiunile golurilor;
- c) lucrări de finisări interioare;
- d) lucrări de finisări exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și soluțiile cromatice;
- e) înlocuiri sau reparații ale sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnico-sanitar din interiorul clădirilor;
- f) înlocuiri sau reparații la bransamente exterioare, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
- g) reparații curente ale căilor de comunicații, accese de transport, parcuri, trotuare și scări;
- h) lucrări de întreținere, reparații curente ale infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiunilor, suprafețelor și volumetriei;
- i) lucrări funerare subterane și supraterane în cimitire;
- j) instalarea mobilierului urban;
- k) construcții auxiliare, anexe cu suprafața construită de până la 15 m<sup>2</sup> la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private. Prevederea se aplică de o singură dată pentru o anexă la casele de locuit.

#### **Articolul 272. Termenul de începere a lucrărilor de construcție și durata executării lucrărilor de construcție**

(1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcție de până la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizația de construire duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații .

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazuri motivate, dacă lucrările de construcție nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție poate fi efectuată o singură dată pe un termen de până la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire rămâne 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 executării lucrărilor se stabilește în autorizația de construire în baza proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcție și documentelor normative. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesul public.

(6) În cazul în care lucrările încep în termenul stabilit conform alin. (1) și (3), autorizația de construire se consideră valabilă pentru toată durata executării lucrărilor.

(7) Autorizația de construire se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

#### **Articolul 273. Obținerea unei noi autorizații de construire**

În cazul în care, pe 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 proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentului Cod, cu sistarea necondiționată a lucrărilor pînă la obținerea noii autorizații.

## **Secțiunea a 2-a AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE**

### **Articolul 274. Condițiile de eliberare a autorizației de desființare**

(1) Autorizația de desființare este act cu caracter reglementator, eliberat de către primarul localității, prin care se autorizează executarea lucrărilor de desființare (anexa nr. 5) se emite în baza cererii, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

- a) proiectul de organizare a executării lucrărilor de desființare, avizat de către arhitectul-șef;
- b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);
- c) avizul de expertiza tehnică, în cazul desființării parțiale a imobilului;
- d) avizul expertizei ecologice, în cazul formării deșeurilor periculoase și toxice la desființarea construcțiilor;
- e) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de desființare totală sau parțială a imobilului.

(2) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(3) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de desființare se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informînd în scris emitentul și Inspectoratul de Stat în Construcții.

(4) Emitentul eliberează necondiționat autorizația de desființare în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

### **Articolul 275. 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;
- c) elaboratorul de proiect licențiat;
- d) termenul de începere a lucrărilor de desființare;
- e) durata executării lucrărilor de desființare.

### **Articolul 276. Termenul de începere a lucrărilor de desființare și durata executării lucrărilor de desființare**

(1) Emitentul autorizației de desființare stabilește termenul de începere a lucrărilor de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de desființare în termenul stabilit prin autorizația de desființare duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazuri motivate, dacă lucrările de desființare nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare poate fi efectuată o singură dată pe un termen de până la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de desființare rămâne 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 executării lucrărilor se stabilește în autorizația de desființare în baza proiectului de organizare a lucrărilor de desființare. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită o singură dată pe un termen de până la 6 luni.

(6) Autorizația de desființare se elaborează în 3 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), altul se păstrează în arhiva emitentului, al treilea se transmite oficiului cadastral teritorial.

(7) Se pot executa fără autorizație de desființare lucrări de demontare, demolare a construcțiilor care nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

### **Secțiunea a 3-a**

#### **EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE PROIECTARE, CONSTRUIRE/DESFIINȚARE**

##### **Articolul 277. Dispoziții generale privind emiterea autorizațiilor de proiectare, construire/desființare**

(1) Autorizațiile de proiectare, construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

(2) Pentru obiecte complexe (magistrale de transport și comunicații), amplasate pe terenuri ale mai multor localități din mai multe raioane, autorizațiile de proiectare și autorizațiile de construire/desființare se emit de către primarii localităților pentru porțiunile care trec pe teritoriile localităților pe care se vor desfășura activitățile preconizate. Drept temei pentru emiterea autorizațiilor servesc decizia consiliului raional și/sau legea ori hotărîrea Guvernului.

(3) Autorizațiile de proiectare și construire/desființare se semnează de primar.

(4) Activitatea de elaborare și emitere a autorizațiilor se realizează de emitent fără implicarea solicitantului (beneficiarului) de autorizație.

#### **Capitolul VI. OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI**

##### **Articolul 278. Obligațiile solicitantului (beneficiarului) autorizației de construire/desființare**

(1) Solicitantul (beneficiarul) autorizației de construire/desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze emitentul și Inspectoratul de Stat în Construcții prin depunerea declarației pe suport de hîrtie sau electronic.

(2) Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit la alin. (1) și se constată faptul începerii lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de construire/desființare.

##### **Articolul 279. Obligațiile emitentului certificatului de urbanism informativ, autorizației de proiectare și autorizației de construire/desființare**

(1) Emitentul are următoarele obligații:



- a) instituirea și ținerea unor registre separate ale certificatelor de urbanism informative și ale autorizațiilor de proiectare, construire/desființare emise, în care se vor înscrie data de primire a documentelor și cea de eliberare a actului administrativ respectiv solicitantului (beneficiarului);
- b) asigurarea interacțiunii subdiviziunilor sale în vederea obținerii documentației necesare fără implicarea solicitantului (beneficiarului);
- c) asigurarea accesului public la registrele certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire/desființare emise.

(2) În vederea executării prevederilor alin. (1) lit. c), emitentul este obligat să execute pe suport de hârtie copii de pe registrele autorizațiilor de proiectare și de construire/desființare emise și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele, cu actualizarea la zi a registrelor respective.

#### **Articolul 280. Responsabilitatea solicitantului (beneficiarului) autorizației de proiectare și a autorizației de construire/ desființare**

Solicitantul (beneficiarul) autorizațiilor de proiectare și de construire/desființare poartă responsabilitate personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de obținere a actului respectiv și a documentelor anexate la cerere.

#### **Articolul 281. Responsabilitatea emitentului**

Responsabilitatea pentru emiterea autorizației de proiectare și ale autorizațiilor de construire/desființare revine autorităților publice locale.

#### **Articolul 282. Plata pentru emiterea autorizației de proiectare și a autorizației de construire/desființare**

(1) Plățile pentru emiterea autorizației de proiectare și a autorizațiilor de construire/desființare se stabilesc de către consiliile locale în limitele prevăzute de prezentul Cod și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea autorizației de proiectare sau a certificatului de urbanism informativ, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, care nu poate fi mai mare de 50 de lei.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, care nu poate fi mai mare de 100 de lei.

(4) Nu se achită plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizațiilor de proiectare și de construire/desființare.

(5) Nu se achită plată pentru emiterea autorizației de proiectare și a autorizațiilor de construire/desființare pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice, lucrări 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 283. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție**

(1) Construcțiile executate în lipsa autorizației de proiectare a documentației de proiect și a autorizației de construire/desființare se consideră construcții neautorizate.

(2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

## **Cartea a doua.**

### **CONSTRUCȚII**

#### **Titlul I**

#### **EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE**

##### **Capitolul I**

##### **DISPOZIȚII GENERALE**

###### **Articolul 284. Dreptul de a executa lucrări de construcție**

(1) Lucrările de construcții, indicate la art. 3 alin. (1), pot fi executate numai de operatori economici, persoane fizice sau juridice, care au dreptul legal de a efectua acest gen de activitate, confirmat în statutul întreprinderii.

(2) Lucrările de construcție, indicate la art. 3 alin. (1), se vor executa numai în baza unui proiect elaborat, avizat, verificat și aprobat conform prevederilor prezentului Cod.

###### **Articolul 285. Termeni de execuție a construcțiilor**

(1) Operatorii economici, indicați la art.284 alin.(1), care realizează lucrări de construcție în condițiile prezentului Cod, au obligația de a executa lucrările de construcție pînă la 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, autorizate, se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția construcției.

##### **Capitolul II**

#### **EXERCITAREA PROFESIEI DE INGINER ÎN CONSTRUCȚII**

##### **Secțiunea 1**

##### **DISPOZIȚII GENERALE**

###### **Articolul 286. Prevederi generale**

(1) În înțelesul prezentului Cod specializările recunoscute pentru exercitarea profesiei de inginer în construcții sînt cele stabilite prin actele normative cu incidență în materie.

(2) Prezentul Cod reglementează modul de exercitare a profesiei de inginer în construcții, atît în sectorul privat, cît și în sectorul public.

(3) În exercitarea profesiei, inginerii în construcții vor desfășura activități conform competențelor obținute corespunzător și potrivit atestărilor tehnico-profesionale.

###### **Articolul 287. Specializări în exercitarea profesiei de inginer în construcții**

Pentru domeniile de inginerie civila 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.

### **Articolul 288. Activitatea inginerilor în construcții**

(1) Activitatea inginerilor în construcții reprezintă un act complex de creație tehnică și de furnizare de servicii care se realizează prin întocmirea documentației tehnice compuse din proiecte, studii, referate și rapoarte, caiete de sarcini și programe de proiectare sau cercetare și alte asemenea activități care constau, de regulă, în conceperea și realizarea de lucrări ingineresti, inclusiv a instalațiilor aferente acestora și se constituie ca act de cultură de interes public, cu implicații urbanistice, economice, sociale și ecologice.

(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 mediului înconjurător și a proprietăților.

## **Secțiunea a 2-a**

### **PROFESIA DE INGINER ÎN CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 289. Exercițarea profesiei de inginer în construcții**

(1) Poartă titlul de inginer în construcții cu diverse specializări, pentru domeniile prevăzute la art.287, absolventul cu diplomă în sistem integrat de licență și masterat, 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) Exercițarea 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 290. Activități desfășurate de inginerii în construcții**

În condițiile prezentului Cod inginerii în construcții, conform specializărilor enumerate la art. 287, 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 reparare, consolidare și modificare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente acestora;
- b) coordonarea generală a proiectelor de investiții complexe și/sau a lucrărilor ingineresti, în calitate de manager de proiect 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 verificator de proiecte atestat, potrivit cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute de prezentul Cod;
- f) controlul și urmărirea asigurării calității lucrărilor pe șantier în timpul execuției, în calitate de responsabil tehnic sau diriginte de șantier;
- 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 a 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.

### **Articolul 291. Dreptul de a desfășura activități în construcții**

Persoanele juridice, înregistrate la Camera Înregistrării de Stat, conform legislației în vigoare, care au înscris în obiectul de activitate una sau mai multe activități din domeniul construcțiilor, pot desfășura aceste activități numai dacă fac dovada că la proiectarea și/sau execuția lucrărilor de construcție participă persoane având calificarea de inginer în construcții, în conformitate cu prevederile prezentului Cod.

### **Articolul 292. Dreptului de semnătură**

(1) Dreptul de semnătură implică asumarea de către persoana care îl exercită a întregii 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. 289, alin. (1) cu specializările prevăzute la art. 287, atestați conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Dreptul de semnătură se exercită olograf, cu menționarea clară a numelui, prenumelui și a numărului de înregistrare în Registrul Național al Inginerilor în Construcții.

(4) Lucrările colective trebuie să poarte semnătura tuturor inginerilor care au contribuit la elaborarea lor.

### **Articolul 293. Dreptul de semnătură pentru cetățenii din alte state**

Cetățenii din alte state, care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 289 referitoare la deținerea titlului de inginer în construcții au drept de semnătură în aceleași condiții cu cetățenii Republicii Moldova.

### **Articolul 294. Incompatibilități 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;

c) în alte cazuri prevăzute de legislație.

### Secțiunea a 3-a

## REGISTRUL NAȚIONAL AL INGINERILOR ÎN CONSTRUCȚII

### Articolul 295. Înființarea Registrului Național al Inginerilor în Construcții

(1) Pentru centralizarea evidenței ingineriilor din construcții, patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, va înființa Registrul Național al Inginerilor în Construcții.

(2) Registrul Național al Inginerilor în Construcții va cuprinde inginerii din întreaga țară, care au dobândit dreptul de semnătură conform prevederilor din art. 292.

(3) Registrul Național al Inginerilor în Construcții va evidenția și modalitatea în care persoanele înscrise își exercită profesia.

(4) Registrul Național al Inginerilor în Construcții se va publica anual în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

### Articolul 296. Înregistrarea în Registrului Național al Inginerilor în Construcții

(1) Inginerii din domeniile de inginerie civilă și instalații, prevăzute în art. 287, care au dobândit dreptul de semnătură conform art. 292, se vor înregistra obligatoriu în Registrul Național al Inginerilor în Construcții.

(2) Inginerii în construcții, cetățeni ai altor state, care au dobândit dreptul de semnătură conform prevederilor art. 293, pot cere înregistrarea în Registrul Național al Inginerilor în Construcții, în condiții de reciprocitate, potrivit prevederilor din acordurile bilaterale în domeniu.

(3) Înregistrarea în Registrul Național al Inginerilor în Construcții permite exercitarea profesiei de inginer în construcții pe teritoriul Republicii Moldova.

(4) Prevederile alineatului (3) se vor aplica după înființarea, conform dispozițiilor prezentului Cod, a Registrului Național al Inginerilor în Construcții.

### Articolul 297. Atribuții ale patronatului reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor

(1) Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor are următoarele atribuții privind Registrul Național al Inginerilor în Construcții:

a) înființarea Registrului Național al Inginerilor în Construcții din Republica Moldova și ținerea evidenței la zi a inginerilor din construcții cu drept de semnătură;

b) înscrierea la cerere a persoanelor fizice cu drept de exercitare a profesiei de inginer în construcții și care desfășoară activități în construcții, în Registrul Național al Inginerilor în Construcții;

c) publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a Registrului Național al Inginerilor în Construcții din Republica Moldova;

d) furnizarea terților a oricăror informații legate de datele înregistrate în Registrul Național al Inginerilor în Construcții din Republica Moldova;

e) eliberarea la cererea celui înscris, a unui certificat, care va cuprinde toate datele care îl privesc, înregistrate în Registrul Național al Inginerilor în Construcții.

(2) Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor reprezintă și apără la nivel național și internațional, ca partener de dialog social, interesele profesionale ale inginerilor din

construcții, persoane fizice, care desfășoară activități în construcții în Republica Moldova sau în străinătate.

(3) Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor colaborează pe linie profesională cu instituțiile de învățământ tehnic superior în construcții, asociațiile profesionale de profil și cu autoritățile publice cu competențe în domeniile reglementate de dispozițiile prezentului Cod.

(4) Prezentul Cod nu limitează dreptul de liberă aderare a inginerilor din construcții la alte forme de asociere profesională.

### **Capitolul III**

## **OBLIGAȚII PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII**

### **Secțiunea 1**

#### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ALE INVESTITORILOR**

##### **Articolul 298. Atribuții ale 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 lucrările.

(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 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 având la bază concluzii formulate în scris de către investitor, proiectant și executant.

(4) Controalele și inspecțiile în fazele determinante nu înlocuiesc și nu exclud răspunderile factorilor implicați în proiectarea și execuția construcțiilor.

##### **Articolul 299. 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 nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza reglementărilor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b) efectuarea cercetărilor și studiilor în vederea amplasării și proiectării obiectivelor de construcții precum sînt cercetările geotehnice, hidrotehnice, hidrologice, urbanistice, ecologice, sanitare, tehnologice, de marketing etc;

c) obținerea autorizațiilor și a avizelor prevăzute de legislație, a autorizației de proiectare, precum și a autorizației de construire/desființare;

d) obținerea condițiilor tehnice de racordare la rețelele de utilități;

e) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verficatori de proiecte atestați și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

- f) efectuarea expertizării proiectelor în caz de necesitate sau în limitele prevederilor legale;
- g) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin responsabili tehnici sau agenți economici de consultanță specializați și autori ai proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor. Responsabilii tehnici atestați, sau agenți economici de consultanță specializați, sînt angajați de investitori pe bază de contract conform prevederilor legale;
- h) asigurarea confortului și securității vecinătăților în rezultatul edificării construcției;
- i) asigurarea integrității fosilelor, monedelor, obiectelor de valoare sau antichităților și structurilor lor sau altor vestigii și obiecte de interes geologic sau arheologic, descoperite pe șantierul de construcție în conformitate cu legislația în vigoare în acest domeniu;
- î) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;
- j) asigurarea recepției lucrărilor de construcție și verificarea remedierii defectelor și neajunsurilor pînă la expirarea perioadei de garanție;
- k) întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar;
- l) 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;
- m) punerea la dispoziția executatului a următoarelor:
- a întregii documentații necesare pentru execuția lucrărilor în 4 exemplare în termenele stabilite prin contract;
  - amplasamentul lucrării liber de orice sarcină;
  - suprafețele 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;
- n) 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;
- o) examinarea și măsurarea lucrărilor care devin ascunse în cel mult 3 zile de la notificarea executantului.
- p) indicarea locului (autorizat conform legislației de mediu) și a distanței pentru transportarea deșeurilor rezultate din executarea construcției;
- r) obținerea tuturor avizelor privind devierea rețelelor subterane și supraterane existente (apă-canal, gaze, telecomunicații, electrice, termice și conducte tehnologice);
- s) obținerea autorizațiilor de desființare a construcțiilor existente pe amplasamentul obiectivului investiției și rezolvarea problemelor ce țin de desființarea lor;
- ș) organizarea consultărilor publice în comun cu autoritățile administrațiilor publice locale privind amplasarea obiectivului investiției și obținerea avizelor de la vecini în cazurile prevăzute de prezentul Cod;
- t) actualizarea proiectului de execuție în conformitate cu dispozițiile de șantier.

(3) Investitorul are dreptul să emită dispoziții de șantier privind executarea lucrărilor de construcții, care sînt obligatorii pentru executanți.

(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**

### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ALE EXECUTANȚILOR**

#### **Articolul 300. Principalele obligații ale executanților**

Executanții lucrărilor de construcție, persoane fizice sau juridice, care au dreptul legal de a efectua acest gen de activitate, 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 verificate de specialiști verficatori atestați;

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. Diriginții de șantier atestați, sînt angajați ai executantului prin contract conform prevederilor legale;

c) informarea promptă a investitorului despre toate erorile, omisiunile, neajunsurile sau alte defecte descoperite de el în proiect sau în caietul de sarcini al 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 investitorului și notificarea investitorului în cazul în care, în cursul execuției lucrărilor, se confruntă cu obstacole sau condiții materiale, altele decît condițiile climatice 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 acorduri 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 proiectanți cu acordul investitorului;

h) întocmirea 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) supunerea la 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 reglementărilor tehnice 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, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită potrivit prezentului Cod;
- n) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, după terminarea execuției lucrărilor;
- p) 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.
- r) 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 (atât timp cât acesta este sub controlul său) și a lucrărilor (atât timp cât 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, dacă alta nu este prevăzută de legislație.

### **Articolul 301. Obligațiile executanților 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 302. Responsabilii tehnici**

(1) Investitorul este obligat să efectueze controlul calității lucrărilor de construcție prin persoane de specialitate denumite „responsabili tehnici”, sau după caz, de firme specializate de inginerie și consultanță.

(2) Responsabilii tehnici, sau după caz, societățile specializate 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 post-recepție.

(3) Funcția de responsabil tehnic poate fi îndeplinită numai de persoane atestate prin comisii de atestare specializate conform prevederilor prezentului Cod.

(4) Societățile specializate de inginerie și consultanță în construcții, pot îndeplini atribuțiile de control al calității lucrărilor de construcție, numai în cazul în care au angajați (pemanent 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 post-recepție.

### **Articolul 303. Obligații și răspunderi ale 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 și răspunderi 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 preia amplasamentul (inclusiv a reperelor de nivelment, axelor goedezice, alte elemente de adaptare la teren) lucrărilor de bază și al celor de organizare de șantier de la investitor (libere de orice sarcini) și să-l predea executantului, indicîndui 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 la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper;
- d) să obțină de la proprietarul rețelelor și construcțiilor subterane avizele necesare;
- e) 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;
- f) 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;
- g) să verifice dacă prevederile proiectului corespund cu situația de pe teren și să sesizeze proiectantului eventualele neconcordanțe pentru soluționare;
- h) să verifice și să aprobe planul de control al calității execuției lucrărilor de construcție, întocmit de executant;
- i) să-și întocmească propriul plan de control al calității execuției lucrărilor de construcție;

j) să verifice existența și valabilitatea tuturor avizelor, acordurilor, precum și a modului de îndeplinire a condițiilor impuse de acestea în proiect.

#### **Articolul 304. Obligații și răspunderi ale responsabilului tehnic în perioada de execuție a lucrărilor de construcție**

(1) 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 execuție verificate de specialiști verficatori de proiecte atestați;

b) să urmărească și să verifice, pe tot parcursul execuției, calitatea execuției lucrărilor, corespunderea lor proiectului de execuție, reglementărilor tehnice în vigoare, prescripțiilor tehnice și dispozițiilor 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, procese-verbale de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante (prevăzute în anexa 11 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, (prevăzute în anexa 12 la prezentul Cod), 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;

î) 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 numai după remedierea acestora în baza soluțiilor elaborate de proiectant și avizate de verficator de proiecte atestat, sau în baza soluțiilor elaborate de un expert tehnic atestat;

n) să întocmească și să completeze pe parcursul execuției cartea tehnică a construcției (capitolul "A" și "C"), și să verifice completarea de către executant a capitolului "B" al cărții tehnice a construcției, conform prevederilor prezentului Cod;

o) să obțină avizele de racordare la rețelele pentru utilitățile organizării de șantier și le predea executantului pentru efectuarea racordărilor.

### **Articolul 305. Obligații și răspunderi ale 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 proiectul de execuție și construcțiile pentru care a primit de la executant cartea tehnică a construcției (capitolul "B") cu documentele aferente;

b) să convoace 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 completează 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 306. Obligații și răspunderi ale responsabilului tehnic în perioada de garanție post-recepție a construcțiilor**

(1) În perioada de garanție post-recepție 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 interesați a observațiilor, remedierilor și completărilor indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;

c) să urmărească în perioada de garanție post-recepție a construcțiilor comportarea în timp a construcției și instalațiilor aferente ei.

d) să dispună lichidarea de către executant a tuturor defectelor și neajunsurilor apărute în perioada de garanție post-recepție a construcțiilor.

e) să întocmească procesul-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor în perioada de garanție post-recepție a construcțiilor.

f) să întocmească Certificatul de conformitate al construcției, după semnarea procesului-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor.

### **Articolul 307. Obligații generale**

(1) Obligațiile prevăzute la art.303, art.304, art. 305, art.306 și art.307 sînt obligatorii, minimale și nelimitative.

(2) Responsabilul tehnic poate participa în calitate de reprezentant al investitorului în toate fazele de edificare a unei construcții : conceperea, proiectarea, execuția și recepția construcțiilor, inclusiv în perioada de garanție post-recepție, în limitele atribuțiilor stabilite prin reglementările în vigoare și în contractului încheiat cu investitorul.

(3) Responsabilul tehnic răspunde conform legislației în cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 303, art.304, art.305 și art.306, 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.

### **Articolul 308. Controlul calității lucrărilor de construcții de către societățile specializate de inginerie și consultanță în construcții**

(1) În cazul execuției unor construcții unicat, sau de o complexitate majoră, sau în condiții deosebite de execuție, investitorul poate recurge și la serviciile unei societăți specializate de inginerie și consultanță în construcții, denumit în continuare consultant.

(2) Consultantul poate fi angajat pe bază de contract pentru anumite lucrări punctuale din cursul execuției lucrărilor, sau pe toată lucrarea și durata de execuție a lucrărilor lucrărilor.

(3) În cazul prevăzut la alin. (1) funcțiile responsabilului tehnic vor fi îndeplinite de către consultant, care va trebui să dispună de responsabili tehnici atestați corespunzător.

(4) În activitatea de control al calității execuției construcțiilor, consultantul are aceleași obligații și răspunderi ale responsabilului tehnic la art.303, art.304, art. 305, și art.306.

### **Articolul 309. Instrucțiuni privind controlul calității construcțiilor**

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

### **Articolul 310. Rezolvarea litigiilor**

Eventualele litigii dintre responsabilul tehnic și executantul lucrărilor de construcție referitoare la calitatea construcțiilor pot fi rezolvate de proiectantul construcției sau de către un expert tehnic atestat, angajat de investitor.

## **Secțiunea a 4-a**

### **CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE DE CĂTRE EXECUTANȚI**

#### **Articolul 311. Diriginții de șantier**

(1) Execuția oricăror lucrări de construcție și verificarea calității lor, în mod obligatoriu trebuie să se efectueze de către executant prin persoane de specialitate, denumite „diriginți de șantier”.

(2) Diriginții de șantier sînt angajați direct de executant, asigurînd, din partea acestuia conducerea și verificarea calității execuției lucrărilor de construcție pînă la expirarea perioadei de garanție post-recepție a construcției.

(3) Pentru instalațiile aferente construcțiilor și pentru alte lucrări executate în subantrepriză, asigurarea calității execuției lucrărilor se face prin dirigințele de specialitate a subantreprenorului, 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 post-recepție 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 312. Obligații și răspunderi ale diriginților de șantier în perioada anterioară începerii execuției construcțiilor**

(1) În perioada anterioară începerii execuției, dirigințele 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 goedezice, alte elemente de adaptare la teren) lucrărilor de bază și al celor pentru organizarea de șantier de la investitor (libere de orce sarcini);
- 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;
- 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 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 313. Obligații și răspunderi ale diriginților de șantier în perioada de execuție a construcțiilor**

În exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de execuție a lucrărilor, dirigințele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai pe baza proiectelor de execuție verificate de specialiști verifcatori de proiecte atestați;

- 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 ca 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 grave de calitate sau abateri de la prevederile proiectului de execuție 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 (împreună proiectantul, după caz) și să prezinte spre verificare responsabilului tehnic, procesul-verbal de recepție a lucrărilor ascunse;
- d) să urmărească ca toate materialele înglobate în construcție să dispună de certificate de conformitate, buletine de încercări sau analize.
- e) să urmărească ca calitățile înscrise în documentele prevăzute la alin.d) 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;
- f) să urmărească ca produsele sau procedeele noi în construcții să dispună de agremente tehnice;
- g) 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);
- h) să sesizeze investitorului asupra neconformităților din proiect sau ivite pe parcursul execuției pentru ca acesta să dea soluții pentru continuarea lucrărilor;
- i) să sesizeze responsabilul tehnic și Inspekția de Stat în Construcții, în termen de 24 ore, despre producerea unor accidente tehnice în construcții;
- j) să verifice și să semneze cantitățile de lucrări executate și documentele de plată;
- k) să întocmească și să predea investitorului documentația tehnică de execuție a construcției (capitolul B din cartea tehnică a construcției);
- l) să sesizeze responsabilul tehnic asupra îndeplinirii condițiilor pentru efectuarea recepției lucrărilor 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;
- m) să continue lucrările numai după efectuarea recepției lucrărilor ajunse în faze determinante de execuție și după executarea eventualelor măsuri dispuse în procesul-verbal de recepție.

#### **Articolul 314. Obligații și răspunderi ale 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 construcției 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, buletine de încercări, agremente tehnice, avize etc), precum și alte documente relevante privind execuția construcției;
- c) să execute în termenele stabilite remediile, completările și măsurile cerute de comisia de recepție.

### **Articolul 315. Obligații și răspunderi ale dirigintelui de șantier în perioada de garanție post-recepție a construcțiilor**

În perioada de garanție post-recepție 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, pe cheltuială proprie;
- d) să lichideze toate defectele și neajunsurile apărute în perioada de garanție post-recepție a construcțiilor, pe cheltuială proprie.

## **Secțiunea a 5-a**

### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERIALE ALE SPECIALIȘTILOR AUTORIZAȚI**

#### **Articolul 316. 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 producere a agregatelor minerale;
- e) șef stație de mixturi asfaltice.

#### **Articolul 317. Obligații ale 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 318. 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 potrivit prevederilor contractuale.

(3) Recepția construcțiilor se face de către investitor, în prezența reprezentantului autorității administrației publice care a emis autorizația de construire, a proiectantului și a executantului, ori a reprezentanților legal desemnați de către aceștia, precum și, după caz, a unor specialiști desemnați de către investitor corespunzător categoriei de importanță a construcției, conform reglementărilor legale în vigoare.

(4) Recepția încăperilor încorporate în/sau anexate la casele de locuit, izolate sau cu mai multe blocuri, se efectuează separat, conform documentației de proiect și execuție.

(5) Documentația de execuție a construcției, împreună cu toate documentele referitoare la realizarea acesteia, constituie parte din cartea tehnică a construcției.

(6) Cartea tehnică a construcției se întocmește prin grija investitorului și se predă proprietarului construcției, care are obligația să o păstreze și să o completeze la zi prin înregistrarea oricăror intervenții efectuate asupra construcției pe parcursul exploatării acesteia.

(7) Se interzice utilizarea construcțiilor nerecepționate.

(8) Pregătirea tehnică a construcției pentru recepție corespunde întocmai documentației de proiect aprobate și care a servit drept bază pentru emiterea autorizației de construire.

#### **Articolul 319. 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.

#### **Articolul 320. 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:
  - (i) lucrări de reparații capitale ale construcțiilor;

- (ii) lucrări de consolidare a construcțiilor;
- (iii) lucrări de modificare, modernizare și extindere ale construcțiilor;
- (iv) lucrări de remediere a unor elemente constructive ale construcțiilor;

(2) Recepția construcțiilor se realizează într-o singură etapă.

### **Articolul 321. Responsabili de organizarea recepției construcțiilor**

(1) Pentru lucrările de construcție și instalațiile aferente acestora, indiferent de sursa de finanțare, de forma de proprietate sau de destinație, recepția se va organiza de către ordonatorii de credite sau proprietarii, care au calitatea de investitori, în sensul dispozițiilor prezentului Cod.

(2) Recepția construcțiilor se va efectua prin acordul comun al investitorului și executantului construcției sau, în cazul în care părțile nu ajung la un acord pentru rezolvarea neînțelegerilor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal de recepție, ele se pot adresa instanței judecătorești competente.

## **Secțiunea 2**

### **PROCEDURA DE RECEPȚIE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 322. Notificarea datei finalizării lucrărilor**

(1) Executantul este dator să notifice investitorului data finalizării tuturor lucrărilor de construcție prevăzute în contract, printr-un document scris, confirmat de dirigințele de șantier.

(2) O copie a comunicării executantului o va transmite și responsabilului tehnic al investitorului pe șantier.

#### **Articolul 323. Participanții la recepția construcțiilor**

La recepția construcțiilor vor participa:

- investitorul;
- comisia de recepție numită de investitor;
- proiectantul construcției;
- executantul construcției cu subantreprenorii subcontractați.

#### **Articolul 324. Comisia de recepție a construcțiilor**

(1) Comisia de recepție a construcțiilor se va desemna de către investitor și va fi alcătuită din cel puțin 5 membri, iar președintele comisiei va fi numit reprezentantul investitorului.

(2) În comisiile de recepție a construcțiilor va participa obligatoriu un reprezentant al administrației publice locale pe teritoriul căreia este situată construcția, iar ceilalți membri vor fi specialiști notorii din domeniu.

(3) În calitate de președinte al comisiei de recepție a construcțiilor la obiectivele social-culturale și blocurile locative, finanțate din bani publici, va fi desemnat reprezentantul organului administrației publice locale.

(4) La construcțiile situate pe teritoriul municipiului Chișinău, indiferent de sursa lor de finanțare, în calitate de președinte al comisiei de recepție a construcțiilor, va fi desemnat reprezentantul administrației publice locale.

(5) Pentru construcțiile de importanță excepțională, având în vedere: gradul de risc sub aspectul siguranței; destinația; modul de utilizare; complexitate și volum al lucrărilor care fac

obiectul recepției; - comisia de recepție a construcției, va fi alcătuită din cel puțin 7 membri, numărul de specialiști în domeniu fiind de minimum 5.

(6) Pentru recepția construcțiilor de locuințe parter, parter și un etaj, cu înălțimea la cornișă de maxim 8 metri, cu cel mult 2 apartamente și anexele gospodărești ale acestora, precum și pentru construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 mp, comisiile de recepție a construcțiilor vor fi alcătuite din 3 membri, iar în calitate de invitat va fi și reprezentantul executantului.

### **Articolul 325. Procedura de recepție a construcției**

(1) Investitorul are obligația de a fixa data începerii recepției construcției în maximum 15 zile calendaristice de la notificarea terminării lucrărilor de către executant și va comunica data stabilită:

- a) membrilor comisiei de recepție a construcțiilor;
- b) executantului;
- c) proiectantului;
- d) organele de control teritoriale.

(2) Reprezentanții executantului, proiectantului și ai organelor de control teritoriale nu pot face parte din comisia de recepție a construcțiilor, aceștia având calitatea de invitat, care vor prezenta avizele sale anterior recepției construcției.

(3) 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 326. Avize privind recepția construcției**

(1) Proiectantul construcției, va întocmi și va prezenta comisiei de recepție a construcției punctul său de vedere printr-un aviz (semnat și ștampilat), privind calitatea execuției construcției, respectarea prevederilor proiectului de execuție, detaliind, dacă este cazul, modificările aduse proiectului inițial și motivațiile deciziilor luate, precum și alte informații relevante.

(2) Executantul va prezenta comisiei de recepție a construcției avize privind modul în care construcția finită respectă proiectul de execuție (cu modificările efectuate pe parcursul execuției) și prevederile contractului, precum și calitatea execuției construcției de la următoarele organe de control teritoriale:

- a) organul de control teritorial al Serviciului Protecție Civilă și Situații Excepționale;
- b) organul de control teritorial al Centrului Național de Sănătate Publică;
- c) organul de control teritorial al Inspectoratului Ecologic de Stat, în cazul în care proiectul de execuție prevede și compartimentul protecției mediului;
- d) organul de control teritorial al Inspecției de Stat în Construcții.

(3) Investitorul va prezenta comisiei de recepție a construcției certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil, eliberat de către oficiul cadastral teritorial.

### **Articolul 327. Recepția clădirilor aglomerate**

(1) La recepția clădirilor cu înălțimea de peste 28 m, cu săli aglomerate cu capacitatea pentru mai mult de 150 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 într-un intervalul de timp de 3 zile de la primirea solicitării.

(3) Procesul-verbal de recepție 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,

(4) Modelul formularului pentru procesul-verbal de recepție a construcțiilor este prevăzut în anexa nr. 10.

### **Articolul 328. Recepția clădirilor cuprinse în listele de monumente istorice**

(1) La recepția clădirilor cuprinse în listele de monumente istorice, investitorii sînt obligați ca în comisile de recepție a construcțiilor să includă și o persoană desemnată de către Ministerul Culturii, care va fi solicitată în scris de către investitor, cu cel puțin 15 zile înainte de data recepției clădirii.

(2) Numele persoanei desemnate va fi comunicat de către Ministerul Culturii, în scris, investitorului într-un intervalul de timp de 3 zile de la primirea solicitării.

### **Articolul 329. Stabilirea termenelor de recepție a construcțiilor**

(1) În cazul în care investitorul nu stabilește, în urma notificării primite de la executant, o dată pentru recepția construcției în termenul prevăzut la art. 325, 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. 325.

(2) Dacă nici pînă la expirarea acestui 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 va stabili un termen de recepție a construcției în intervalul 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, înainte de termenul fixat de acesta, asupra unui alt termen pentru recepție, executantul va notifica în scris, investitorului, ultimul termen de întrunire a comisiei de recepție.

(4) În notificare, executantul va preciza, totodată, că investitorul va răspunde pentru acoperirea tuturor pagubelor produse prin neconvocarea comisiei de recepție a construcției.

### **Articolul 330. 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.324, stabilește programul după care se va efectua recepția.

(2) Comisia de recepție a construcției poate funcționa numai în prezența a cel puțin 2/3 din membrii numiți ai acesteia, iar hotărârile comisiei de recepție a construcției se iau cu o majoritate simplă.

(3) În cazul în care comisia nu se întrunește în totalitatea ei, președintele poate fixa, pentru categoriile de lucrări pentru care nu s-au prezentat membrii comisiei, un nou termen în vederea efectuării recepției, termen ce nu va depăși 5 zile calendaristice de la data fixată inițial;

(4) În vederea desfășurării în bune condiții a recepției, investitorul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de recepție a construcției documentația de proiect și execuție, precum și documentele și explicațiile care îi sînt necesare.

### **Articolul 331. 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, având argumente plauzibile, președintele comisiei de recepție va sista recepția pînă la rezolvarea divergențelor.

(2) Pentru rezolvarea divergențelor, președintele comisiei de recepție va apela, în dependență de natura divergențelor, la proiectantul construcției ori la un expert tehnic atestat, care vor prezenta în scris o concluzie privind rezolvarea divergențelor.

### **Articolul 332. Verificări ale comisiei de recepție a construcției**

(1) Comisia de recepție a construcției examinează obligatoriu:

- a) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele, 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) avizul întocmit de proiectant cu privire la modul în care a fost executată construcția, această activitate a proiectantului fiind cuprinsă în contractul de proiectare;
- d) avizele prevăzute la art. 326. alin (2);
- e) terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executant 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 construcțiilor poate cere expertize, încercări suplimentare, probe, teste, și alte documente.

(3) Încercările, expertizele, probele și testele prevăzute la alin. (2) 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 333. Concluzii ale comisiei de recepție a construcției**

(1) După finalizarea examinării, comisia de recepție va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție a construcției, care se va întocmi conform modelului prezentat în anexa nr. 9 la prezentul Cod.

(2) Procesul-verbal de recepție a construcției va cuprinde obligatoriu concluzii privind admiterea, cu sau fără obiecții, recepționarea, amînarea sau a respingerea recepției construcției.

### **Articolul 334. Admiterea recepției construcțiilor**

(1) Comisia de recepție poate recomanda admiterea recepției în cazul în care nu există obiecții sau cele care s-au consemnat nu sînt de natură să afecteze utilizarea construcției conform destinației sale.

(2) În cazul în care admiterea recepției se face cu obiecții, conform alin (1), în procesul-verbal de recepție a construcției se vor indica în mod expres acele lipsuri care trebuie să fie remediate.

### **Articolul 335. Amânarea recepției construcțiilor**

Comisia de recepție a construcțiilor poate recomanda amânarea recepției construcției în cazul în care:

- a) se constată lipsa sau neterminarea unor lucrări ce afectează siguranța în exploatare a construcției din punct 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) lipsesc avizele organelor respective de control.

### **Articolul 336. Respingerea recepției construcției**

(1) Comisia de recepție a construcției va recomanda respingerea recepției 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, re-proiectări, refaceri de lucrări și altele asemenea.

(2) În cazul respingerii recepției construcției, investitorul va înainta reclamații pentru recuperarea pagubelor împotriva factorilor implicați în execuția construcției, vinovați de viciile constatate cu ocazia recepției, cât și pentru nefuncționare a construcțiilor și/sau a instalațiilor aferente acestora.

(3) Se interzice utilizarea construcției a cărei recepție a fost respinsă.

### **Articolul 337. 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 poate solicita asistență pentru recepție 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 338. 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. 9 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, 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 avis preliminar la recepția construcției, măsuri pentru înlăturarea neregulilor semnalate.

(6) Procesul-verbal de recepție a construcției va cuprinde obligatoriu:

(a) valoarea declarată a investiției, calculată conform actelor de verificare și datelor din evidențele contabile ;

(b) data expirării termenului de garanție post-recepție;

(d) termenele de remediere a neajunsurilor și defectelor.

(7) Termenele de remediere a neajunsurilor și defectelor se vor conveni cu executantul, 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 nu îndeplinește obligațiile prevăzute la alin. (7), atunci după trecerea termenului de remediere convenit, investitorul îl va soma în acest sens, iar dacă executantul nu dă curs somației, investitorul este în drept să execute remedierile pe cheltuiala și riscul executantului în culpă și să pretindă plata prejudiciului produs.

(9) Procesul-verbal de recepție a construcției la obiectele social-culturale și blocurile locative, finanțate din bani publici, se aprobă prin decizia organelor publice locale în termen de 3 zile.

(10) Procesul-verbal de recepție a construcției servește drept bază pentru înregistrarea construcțiilor la organele cadastrale, pentru întabularea sau înstrăinarea construcțiilor.

(11) Pentru construcțiile de locuințe parter, parter și un etaj, cu înălțimea la cornișă de maximum 8 metri, cu 2 apartamente și, anexele gospodărești ale acestora, procesul – verbal de recepție se va întocmi conform modelului din anexa 10 la prezentul Cod.

(12) Pentru construcțiile provizorii cu suprafețe desfășurate mai mici de 150 m<sup>2</sup>, procesul – verbal de recepție se va întocmi conform modelului din anexa 10 la prezentul Cod.

### **Articolul 339. Difuzarea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor**

Procesele-verbale de recepție a construcțiilor se difuzează prin grija investitorului:

a) executantului;

b) proiectantului;

c) organului administrației publice locale, emitent al autorizației de construire;

d) oficiului cadastral teritorial;

e) organului local de statistică.

### **Articolul 340. Remedieri ale neajunsurilor și defectelor**

(1) După recepția construcției, executantul are la dispoziție 10 de zile calendaristice de la data primirii procesului-verbal de recepție, amânare sau de respingere a construcției, pentru a contesta obiecțiile din anexe la procesul-verbal de recepție a construcției sau respingerea recepției.

(2) Investitorul, la cererea executantului, după lichidarea neajunsurilor și remedierea defectelor, consemnate în anexe la procesul-verbal de recepție a construcției, va perfecta și semna un proces-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor.

(3) În cazul în care, în decurs de 10 de zile calendaristice de la data cererii executantului, investitorul nu va perfecta procesul-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor, executantul va recurge la procedura de arbitraj în instanțele superioare ale Inspectoratului de Stat în Construcții, dacă ea a fost prevăzută în contract și, în cazul rămîinerii în dezacord, poate acționa investitorul în instanța de judecată competentă.

#### **Articolul 341. Data recepției construcției**

(1) Data de fapt a recepției construcției, este data încheierii de către comisia de recepție a procesului-verbal de recepție a construcției, cu sau fără obiecții.

(2) La data semnării procesului-verbal de recepție a construcției, se consideră că executantul a predat, iar investitorul a preluat construcția, cu excepția cazului în care recepția este amînată sau respinsă.

#### **Articolul 342. Solicitări după preluarea construcției de către investitor**

(1) După acceptarea recepției construcției de către comisia de recepție, cu sau fără obiecții, investitorul nu mai poate emite alte solicitări de remedieri de lucrări, penalizări, diminuări de valori și altele asemenea, decît cele consemnate în procesul-verbal de recepție a construcției.

(2) Fac excepție de la alin. (1) viciile ascunse descoperite în termenul de garanție, stabilit în procesul-verbal de recepție a construcției, potrivit prevederilor prezentului Cod.

#### **Articolul 343. 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 executant 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) Toate riscurile și pericolele pentru partea preluată trec asupra investitorului, cu excepția viciilor ascunse și a celor care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

(3) Procesul-verbal de predare-primire încheiat în aceste condiții nu este un proces-verbal de recepție pentru partea de lucrare în cauză, dar investitorul poate cere înscrierea în procesul-verbal de recepție, întocmit la terminarea construcției în întregime, a viciilor pe care le-a constatat cu ocazia predării-primirii și le-a consemnat în procesul-verbal de predare-primire respectiv.

(4) Pentru partea de lucrare preluată de investitor, perioada de garanție pentru viciile care nu țin de siguranța construcției începe de la data terminării remedierilor.

#### **Articolul 344. 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 345. Cheltuieli pentru recepția construcțiilor**

(1) Cheltuielile de orice natură necesare pentru activitatea comisiei de recepție a construcțiilor vor fi suportate de către investitor.

(2) Membrii comisiei de recepție a construcțiilor vor fi angajați prin contract de muncă temporar de către investitor, în cazul în care nu sînt angajații lui.

(3) Cheltuielile ocazionate de încercări, altele decît cele care decurg din prevederile contractuale, se plătesc de către partea care a avut inițiativa efectuării lor.

(4) În situațiile în care, în urma rezultatelor nefavorabile ale încercărilor, se stabilește o culpă, cheltuielile respective se suportă de către partea în culpă.

(5) Cheltuielile pentru efectuarea expertizei tehnice sau cele ocazionate de asistența unui expert se plătesc de partea care a avut inițiativa convocării expertului și se suportă de partea în culpă.

#### **Articolul 346. Arhivarea documentelor**

(1) Toate documentele ce țin de concepția, proiectarea, execuția și recepția construcțiilor 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 în cauză.

(2) Toate documentele ce țin de exploatarea și postutilizarea construcțiilor se depozitează în arhiva proprietarului, care are obligația de a le păstra pînă la expirarea duratei de existență a construcției în cauză.

### **Secțiunea a 3-a**

#### **CERTIFICATUL DE CONFORMITATE AL CONSTRUCȚIEI**

#### **Articolul 347. Modul de întocmire a certificatului de conformitate al construcției**

(1) Certificatul de conformitate al construcției este documentul prin care se atestă respectarea, la construcția recepționată, a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, conform dispozițiilor prezentului Cod.

(2) Certificatul de conformitate al construcției se întocmește de către investitor, după semnarea procesului-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor conform art. 340, precum și după expirarea termenului de garanție post-recepție a construcției.

(3) Certificatul de conformitate al construcției se întocmește pentru construcția integrală prevăzută în proiectul de execuție a construcției.

(4) Certificatul de conformitate al construcției se semnează de către toți factorii implicați la edificarea ei, precizați la art. 545, și se avizează de către a Inspectoratul teritorial de Stat în Construcții, în raza căruia este amplasată construcția.

(5) Modelul certificatului de conformitate al construcției este prevăzut în anexa nr. 11 la prezentul Cod.

### **Secțiune a 4-a**

#### **GARANȚIA POST-RECEPȚIE**

#### **Articolul 348. Perioada de garanție post-recepție**

(1) Perioada de garanție post-recepție pentru construcțiile prevăzute la art. 3 al prezentului Cod este, de regulă, de un an.

(2) Perioada de garanție post-recepție curge de la data recepției construcției și pînă la expirarea termenului prevăzut la alin. (1).

(3) Pentru construcțiile cu categoria de importanță deosebită și de interes național, precum și construcțiile unice sau experimentale, poate fi stabilită perioadă de garanție post-recepție pînă la doi ani.

#### **Articolul 349. Obligații în perioada de garanție post-recepție**

(1) În perioada de garanție post-recepție, în urma unei notificări transmise de către investitor, executantul are obligația de a lichida neajunsurile 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 această perioadă din alte motive, independente de executant, 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 perioadei de garanție post-recepție, prevăzută în art. 346, investitorul, la cererea executantului, în termen de 5 zile calendaristice, va întocmi un proces-verbal de expirare a perioadei de garanție post-recepție, în care se va consemna faptul că executantul a lichidat toate neajunsurile și a remediat toate defectele, iar investitorul nu are alte pretenții.

(4) În cazul în care, în decurs de 10 de zile calendaristice de la data cererii executantului, investitorul nu va perfecta procesul-verbal de expirare a perioadei de garanție post-recepție, fără motive întemeiate, atunci se va considera că perioada de garanție post-recepție a expirat.

#### **Articolul 350. Restituiri după perioada de garanție post-recepție**

Investitorul este obligat să restituie executantului reținerile din plățile convenite, inclusiv garanția de bună execuție, în termen de 10 zile calendaristice după expirarea perioadei de garanție post-recepție.

### **Capitolul V**

#### **CARTEA TEHNICA A CONSTRUCȚIEI**

##### **Secțiunea 1.**

##### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 351. Necesitatea cărții tehnice a construcției**

(1) Pentru toate construcțiile prevăzute la art. 3 din prezentul Cod, este obligatorie întocmirea și completarea, precum și păstrarea cărții tehnice a construcției pe toată perioada de existență a construcției, conform anexei nr.7.

(2) Cartea tehnică construcției se completează și se păstrează de către proprietarul sau utilizatorul construcției pînă la etapa de postutilizare a construcției, iar după etapa de postutilizare a construcției, cartea tehnică construcției se arhivează în modul stabilit.

(3) Cartea tehnică construcției cuprinde toată documentația tehnică privind proiectarea, execuția, recepția, punerea în funcțiune, exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în timp a construcției, precum și postutilizarea construcției, inclusive toate modificările operate în procesul exploatării.

(4) Cartea tehnică a construcției are ca scop reflectarea documentară a mersului execuției și exploatării construcției și a principalelor caracteristici și parametri, precum și evoluția lor în timpul exploatării.

## **Articolul 352. Întocmirea cărții tehnice a construcției**

(1) Cartea tehnică a construcției se întocmește prin grija investitorului și se predă proprietarului construcției, care are obligația să o păstreze și să o completeze conform prevederilor art. 351 alin (2).

(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.

## **Articolul 353. Păstrarea cărții tehnice a construcției**

Proprietarul construcției are obligația de a păstra cartea tehnică a construcției pînă la obținerea autorizației de disființare a construcției.

### **Secțiunea 2**

#### **CUPRINSUL CĂRȚII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI**

## **Articolul 354. 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 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 355. Documentația tehnică privind capitolul „A” al cărții tehnice a construcției**

Documentația privind capitolul „A” al cărții tehnice va cuprinde:

- a) documente referitoare la tema de proiectare, amplasarea construcției și avize de specialitate care au stat la baza întocmirii proiectului;
- b) documente privind atribuirea terenului pentru construcție;
- c) studii și avize geotehnice, hidrologice, hidrogeologice, climatologice și ecologice, documente privind gradul de intensitate seismică și de altă natură care au stat la baza proiectării construcției;
- d) avizele de coordonare și aprobare și de 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 proiectarea și execuția lucrărilor.

j) instrucțiuni-cadru privind exploatarea construcției;

k) alte documente vizînd proiectul construcției în cauză.

### **Articolul 356. Documentația tehnică privind capitolul „B” al cărții tehnice a construcției**

Documentația tehnică privind execuția construcției (capitolul „B” al cărții tehnice a construcției) va cuprinde:

a) autorizația de construire;

b) procesul-verbal de predare a amplasamentului și reperelor de niveliment general;

c) procese-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 determinate;

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) expertize tehnice, verificări în teren sau cercetări 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 condică lucrărilor de sudură și protecție împotriva coriziunii a îmbinărilor sudate;

k) jurnalul evenimentelor în timpul execuției construcției;

l) lista releveelor și a schemelor de execuție;

m) buletine 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;
- p) alte documente vizînd execuția construcției în cauză.

#### **Articolul 357. Documentația tehnică privind capitolul „C” al cărții tehnice a construcției**

Documentația tehnică privind recepția construcției (capitolul „C” al cărții tehnice a construcției) va cuprinde:

- a) procesele-verbale de recepție a construcției, precum și alte documente aferente acestuia pe care comisia de recepție le consideră necesare a fi păstrate în cartea tehnică a construcției;
- b) alte documente 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 358. Documentația tehnică privind capitolul „D” al cărții tehnice a construcției**

(1) Documentația tehnică privind urmărirea comportării în exploatare și intervenției în timp a construcției (capitolul „D” 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.
- i) alte documente.

(2) Acolo unde este posibil, documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției vor putea fi înregistrate pe microfilme, foto și CD.

#### **Articolul 359. 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 360. Prevederi pentru construcțiile de importanță redusă**

Pentru obiectele de construcție, cum ar fi casele de locuit pînă la două etaje supra solului și anexe gospodărești, cît și pentru cele de mică importanță, cum ar fi garduri, cabine, porți etc., cartea tehnică a construcției se rezumă la autorizația de construire, procesele-verbale de recepție a construcției, precum și alte evenimente deosebite în viața construcției.

### **Articolul 361. 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.

## **Secțiunea 3**

### **MODUL DE ÎNTOCMIRE, FOLOSIRE ȘI PĂSTRARE A CĂRȚII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI**

#### **Articolul 362. Modul de întocmire**

(1) Cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor într-un singur exemplar, ținînd seama și de prevederile art. 351 (3).

(2) La întocmirea cărții tehnice a construcției în mod obligatoriu participă proiectantul, executantul și proprietarul construcțiilor, conform obîligațiilor fiecăruia dintre ei.

#### **Articolul 363. Modul de întocmire pentru construcțiile noi**

(1) Pentru construcțiile noi cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor, împreună cu proiectantul și executantul, astfel:

- a) proiectantul construcției întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel tîrziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută în capitolul A, art. 355;
- b) executantul întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel tîrziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută în capitolul B, art. 356 și documentația prevăzută de capitolul C, art.357 b), c), d), și e);
- c) investitorul, după primirea documentelor de la proiectant, executant și comisia de recepție, le completează cu documentele ce cad în sarcina sa (cele prevăzute la art. 354, le îndosariază conform prevederilor art. 361 și întocmește centralizatorul prevăzut la art. 359;
- e) după recepția construcției, investitorul își va reține un exemplar complet al tuturor documentelor.

#### **Articolul 364. Controlul asupra modului de întocmire a cărții tehnice a construcției**

(1) Modul de întocmire și de completare a cărții tehnice a construcției se controlează în mod obligatoriu de către:

- comisia de recepție construcției, cu ocazia recepției;

- persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții, periodic;
- organelor administrației publice locale în teritoriul căreia este situată construcția.

(2) Rezultatele controalelor se vor consemna în mod obligatoriu în jurnalul evenimentelor.

### **Articolul 365. Păstrarea cărții tehnice a construcției**

(1) Cartea tehnică a construcției se păstrează de către proprietar, pe toată durata de existență a construcției pînă la obținerea autorizației de desființare a ei.

(2) Proprietarul are obligația pe parcursul exploatării construcției de a completa capitolul D al cărții tehnice a construcției și jurnalul evenimentelor.

(3) După desființarea construcției, proprietarul va preda exemplarul complet al cărții tehnice a construcției la arhiva unităților administrativ-teritoriale, pentru păstrare.

(4) 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.

(5) La schimbarea proprietarului (înstrăinare) se va cere obligatoriu predarea cărții tehnice a construcției noului proprietar, care va avea obligația păstrării și completării acesteia în continuare, consemnînd acest fapt în procesul-verbal de predare-primire și în jurnalul evenimentelor.

### **Articolul 366. Rezultatele urmăririi comportării construcției în exploatare**

(1) Rezultatele urmăririi comportării construcției și starea ei în timpul exploatării se vor consemna în jurnalul evenimentelor o dată în trimestru, dacă proiectul de urmărire nu prevede alt termen.

(2) În cazul în care au loc evenimente excepționale (incendii, inundații, alunecări de teren, cutremure etc.), se va efectua examinarea construcției, iar rezultatele examinării se vor consemna în jurnalul evenimentelor.

### **Articolul 367. Cartea tehnică pentru construcțiile existente**

(1) În cazul lipsei cărții tehnice la construcțiile existente, proprietarul este obligat să asigure întocmirea cărții tehnice a construcției în volumul stabilit prin prevederile prezentului Cod.

(2) Pentru construcțiile existente, cartea tehnică a construcției se va elabora pe baza unei expertize tehnice a construcției și documentelor normative în vigoare.

(3) Întocmirea cărții tehnice a unei construcții existente se va efectua de către societăți specializate de inginerie și consultanță.

### **Articolul 368. Mijloacele financiare**

(1) 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 în timpul exploatării.

(2) Este categoric interzisă înstrăinarea parțială sau totală a cărții tehnice a construcției.

## **Titlul II**

### **CERTIFICAREA CALIFICĂRII PROFESIONALE A ÎNTRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII**

#### **Capitolul I.**

#### **DISPOZIȚII GENERALE**

## **Articolul 369. 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 realizarea de construcții corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, protejării vieții oamenilor, a bunurilor societății și a mediului înconjurător.

## **Articolul 370. Factorii implicați în procesul de certificare al întreprinderilor din construcții**

(1) Prevederile prezentului Cod se aplică de către toți factorii implicați în procesul de înregistrare și de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, precum și în procesul de desfășurare a licitațiilor publice.

(2) Acești factori sînt: întreprinderile din construcții, asociațiile patronale și profesionale de profil, organismele de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, autoritățile publice centrale și locale, alți factori implicați în activitatea de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

## **Articolul 371. Certificarea calificării profesionale**

(1) Întreprinderile din construcții implicate în proiectarea și/sau execuția construcțiilor, pot opera pe piață numai în limitele competențelor acordate la înregistrarea acestora în „Registrul profesional al întreprinderilor din construcții din Republica Moldova”.

(2) Calificarea profesională a întreprinderilor din construcții poate fi certificată la cererea acestora.

(3) Prezentarea certificatului de calificare profesională, eliberat în condițiile prezentului Cod, în cazul aplicării unei proceduri pentru atribuirea prin licitație publică a unui contract de lucrări, înlocuiește documentele de eligibilitate, calificare și de atestare a capacității economico – financiare și a capacității tehnice menționate în documentația standard.

## **Capitolul II**

### **CALIFICAREA ÎNTEPRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII**

## **Articolul 372. Clasificarea întreprinderilor din construcții**

(1) Întreprinderile din construcții, se clasifică:

a) pe domenii de activitate, stabilite prin “Nomenclatorul de certificare a întreprinderilor din construcții”, care asigură clasificarea întreprinderilor din construcții pe tipuri de construcții, categorii de lucrări, activități conexe și pe nivele de tehnicitate;

b) pe tipuri de performanță, în întreprinderi care “proiectează”, “execută” sau care “proiectează și execută” construcții;

c) după capacitatea tehnică, funcție 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 7 nivele, funcție de cifra de afaceri, valoarea totală a contractelor de referință, forța de muncă medie anuală și numărul mediu al echipei manageriale.

(2) Clasificarea întreprinderilor din construcții se face prin aplicarea criteriilor stabilite prin prezentul Cod, conținutul documentației pentru evaluare și procedura de clasificare, se stabilește prin regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții precum și prin documentele normative de aplicare a Codului.

## **Articolul 373. Calificarea profesională a întreprinderilor din construcții**



(1) Înscrierea întreprinderilor în „Registrul profesional al întreprinderilor din construcții din Republica Moldova”, asigură acestora dreptul de a opera pe piață în domeniile pentru care au fost înregistrate și pentru care a obținut recunoașterea calificării profesionale.

(2) Întreprinderile din construcții pot avea, una sau mai multe calificări profesionale, pe domenii de activitate și pot să-și modifice în timp, calificările profesionale deținute.

### Capitolul III

#### ÎNREGISTRAREA ÎNTREPRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII

##### Articolul 374. Registrul profesional al întreprinderilor din construcții

Întreprinderile din construcții, indiferent de marime, statutul juridic sau domeniul de activitate, au obligația de a se înregistra în „Registrul profesional al întreprinderilor din construcții”, înființat de patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor.

##### Articolul 375. Înscrierea în Registrul profesional al întreprinderilor din construcții

(1) Înregistrarea întreprinderilor din construcții, *nou înființate*, în Registrul profesional al întreprinderilor din construcții, denumit în continuare „Registru profesional” se face de patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, pe baza informațiilor privind activitatea, sau activitățile pentru care se solicită înscrierea, precum și cu privire la măsurile pe care aceasta declară că urmează a le adopta, în primele 12 luni de la înființare, cu privire la:

- a) structura organizatorică;
- b) tehnologii, procedee, programe 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.

(2) Evaluarea îndeplinirii măsurilor declarate la înscrierea în „Registrul profesional” se face, la cererea întreprinderilor, de către patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor.

##### Articolul 376. Documente suplimentare pentru înregistrare la Camera Înregistrării de Stat

Înregistrarea de către Camera Înregistrării de Stat, a întreprinderilor din construcții se face în baza documentelor stabilite de legislație la care se adaugă suplimentar:

- a) Certificatul de înregistrare în „Registrul profesional”, emis de patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor;
- b) Declarația, pe propria răspundere, privind prezentarea în termen de 12 luni a confirmării privind îndeplinirea măsurilor care au stat la baza emiterii certificatului de înregistrare în Registrul profesional;
- c) Consimțământul privind radierea din oficiu, de către Camera Înregistrării de Stat, a domeniilor de activitate, pentru care întreprinderea nou înființată nu prezintă la termen, confirmarea menționată la lit. b.

### Capitolul IV

#### CERTIFICAREA CALIFICĂRII PROFESIONALE A ÎNTREPRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII

##### Secțiunea 1

##### DISPOZIȚII GENERALE

## **Articolul 377. Principiile care stau la baza procesului de certificare**

Principiile care stau la baza procesului de certificare 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 378. Organisme de certificare**

(1) Certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții se face de „Organisme de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții” denumite în continuare „Organisme de certificare”, acreditate la nivel național de asociații de acreditare recunoscute de Organul central de specialitate.

(2) Certificarea întreprinderilor din construcții, se efectuează conform procedurii de certificare, elaborată de fiecare organism de certificare și însușită de Organul central de specialitate.

(3) Criteriile care stau la baza certificării sînt cele stabilite la capitolul V din prezentul Titlu, detaliate prin documente normative aprobate de Organul central de specialitate, nominalizate în anexa 6.

## **Articolul 379. Criterii pentru organismele de certificare**

(1) Organismele de certificare trebuie să fie organisme cu personalitate juridică, acreditate la nivel național și recunoscute de Organul central de specialitate drept competente pentru derularea activităților de certificare și care trebuie să corespundă normelor europene în materie 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, restrîngerea, suspendarea și retragerea certificării/înregistrării;
- b) să aplice politici și proceduri nediscriminatorii, să le administreze în mod transparent și nediscriminatoriu;
- c) să identifice managementul (comitet, grup sau persoana) care va avea toată responsabilitatea privind efectuarea evaluării și certificării/înregistrării;
- 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;
- f) să-și limiteze cerințele, evaluarea și deciziile referitoare la certificare, la acele aspecte legate în mod specific de domeniul certificării;

g) să se asigure ca fiecare decizie referitoare la certificare/ înregistrare este luată de una sau de mai multe persoane altele decât cele care au efectuat evaluarea;

h) să aibă un sistem de management al calității care să dea încredere în capacitatea sa de a aplica un sistem de certificare corespunzător cerințelor;

i) 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 recunoscut de Organul central de specialitate;

î) să aibă reguli și structuri oficiale, pentru desemnarea și funcționarea consiliului de certificare, comitetelor tehnice specializate, comitetului de apel, implicate în procesul de certificare. În consiliul de certificare se vor include membrii desemnați de asociațiile patronale de profil.

(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 în dezvoltarea politicilor și principiilor referitoare la conținutul și funcționarea sistemului de certificare/înregistrare.

(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 a comitetelor care activează în numele său.

## **Secțiunea a 2-a**

### **PROCEDURA DE CERTIFICARE**

#### **Articolul 380. 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 381. 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;
- b) solicitarea de informații suplimentare necesare pentru evaluarea întreprinderii solicitante;
- c) completarea de către întreprinderea solicitantă a informațiilor;
- d) 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) auditul 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, organizate de organismul de certificare, care se finalizează cu decizii privind:

- a) menținerea domeniilor certificate;
- b) extinderea, 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).

### **Articolul 382. Obligații 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) modificări 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 stare de faliment 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. 372.

### **Articolul 383. 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 pe termen limitat se face pe baza unei proceduri speciale, aprobată de Organul central de specialitate.

## **Capitolul V**

### **CRITERII DE EVALUARE PENTRU CERTIFICAREA CALIFICĂRII PROFESIONALE**

#### **A ÎNTEPRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII**

##### **Secțiunea 1**

##### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 384. 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 385. Informații și documente probatorii**

(1) Pentru obținerea certificării, orice întreprindere din construcții trebuie să pună la dispoziție organismului de certificare informațiile și documentele probatorii stabilite în anexa 6, care constituie parte integrantă din prezentul Cod.

(2) Organismele de certificare pot solicita cu, acordul Organului central de specialitate, și alte documente suplimentare necesare evaluării, față de cele cuprinse în anexa 6, în măsura în care sînt cerute prin documentele normative din domeniul achizițiilor publice.

(3) Întreprinderile din construcții care posedă o autorizație specifică sau sînt membre ale unor organizații specifice din domeniul construcțiilor, din țările de origine, pot depune documentele care să ateste că aparțin acestor organizații sau posedă autorizații în domeniul respectiv.

#### **Articolul 386. Cerințele minime de îndeplinire a criteriilor**

Cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții, se stabilesc de Organul central de specialitate, prin documente normative de aplicare a prezentului Cod menționate în anexa nr.6.

##### **Secțiunea a 2-a**

##### **CRITERII JURIDICE-ADMINISTRATIVE**

#### **Articolul 387. 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 388. Criterii de admitere la certificare**

În vederea admiterii la certificare, întreprinderea solicitanta trebuie sa îndeplinească următoarele criterii:

- a) să fie înregistrată ca persoana juridică la Camera Înregistrării de Stat;
- b) să aibă prevăzute în statut sau actul constitutiv, domeniile pentru care solicită certificarea.

Articolul 389. Excluderea de la procedura de certificare

(1) Organismul de certificare are dreptul de a exclude de la procedura de certificare orice întreprindere din construcții solicitantă care se află în oricare din următoarele situații:

- a) este în stare de faliment, lichidare, de urmarire judiciară, afacerile îi sînt administrate de un administrator sau 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 faliment, de lichidare, urmărire judiciară și constituie obiectul unei proceduri de insolvență;
- c) face obiectul unei proceduri legale privind un delict care afectează moralitatea profesională;
- d) 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;
- e) prezintă informații false, sau nu prezintă informațiile solicitate de către organismul de certificare, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la alineatele precedente;
- f) nu are îndeplinite obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către stat conform dispozițiilor legale.

(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 precum și convenția Comunității Europene privind protecția intereselor financiare;
- d) spălarea banilor, așa cum este definită în legislația în vigoare a Republicii Moldova.

### **Articolul 390. Informații 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 391. Neîndeplinirea criteriilor juridice - administrative**

Neîndeplinirea de către întreprinderile din construcții a criteriilor juridice-administrative menționate la art. 388 dă dreptul organismului de certificare să restituie cererea și documentația de susținere a acesteia, pînă la un nou termen, condiționat de îndeplinirea criteriilor stabilite prin prezentul Cod.

## Secțiunea a 3-a

### CRITERII ECONOMICE ȘI FINANCIARE

#### Articolul 392. Evaluarea capacității financiare

Criteriile economice și financiare stau la baza evaluării capacității financiare a întreprinderilor solicitante din construcții și asigură departajarea acestora pe nivele valorice prin analizarea următoarelor documente:

- a) extrasul de la bancă sau dovezi 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 globala 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) rapoarte financiare, după caz, ale unor societăți de audit independente, sau alte documente edificatoare, în măsura în care acestea reflectă o imagine fidelă a situației economice - financiare a întreprinderii solicitante.

#### Articolul 393. Obligații 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 394. Documente echivalente legale

În cazul în care întreprinderile solicitante nu sînt în măsură să pună la dispoziție documentele menționate la art.392, pot proba capacitatea economică și financiară prin alte documente echivalente, considerate legale.

#### Articolul 395. Analiza situației financiare

Analiza situației financiare și nivelul minim al indicatorilor financiari pe nivele valorice se face, de către organismul de certificare, cu respectarea prevederilor legislației din domeniul achizițiilor publice și a criteriilor stabilite prin documente normative aprobate de Organul central de specialitate.

#### Articolul 396. Obligații financiare ale altor persoane

Dacă o persoană fizică sau juridică, are responsabilitatea legală necondiționată pentru obligațiile financiare ale întreprinderii solicitante, acestea pot 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 397. Criterii tehnice

Criteriile tehnice au în vedere evaluarea capacității tehnice pe baza informațiilor și verificărilor efectuate cu privire la:

- implementarea unui sistem de management al calității conform standardelor din seria ISO 9000;
- experiența în domeniul supus certificării;

- calificarea și competența personalului de conducere și de execuție;
- dotarea tehnică cu utilaje, instalații și echipamente specializate;
- dotarea cu dispozitive de masurare, monitorizare.

### **Articolul 398. 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 5 ani;
- certificate de bună 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, tehnologiile utilizate, precum și date privind buna execuție;
- certificate de bună execuție eliberate de beneficiari din domeniul privat, pentru lucrări similare;
- 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 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 convenții de colaborare cu întreprinderi specializate, pentru aplicarea tehnologiilor utilizate.

d) Informații privind dispozitivele de masurare 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 15.000.000 lei;
- 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.

## **Capitol VI**

### **PARTICIPAREA LA ACHIZIȚIILE PUBLICE**



## **Articolul 399. Procedurile de achiziții publice**

(1) Procedurile de achiziții publice se efectuează în conformitate cu prevederile legislației în domeniul achizițiilor publice, și a documentelor normative de aplicare a acesteia.

(2) Criteriile de calificare stabilite la procedura de achiziție publică se aplică și la certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

## **Articolul 400. Informația din certificatele de calificare profesională**

(1) Prezentarea certificatului de calificare profesională, eliberat de organismul de certificare acreditat la nivel național în conformitate cu prevederile prezentului Cod, înlocuiește documentația de calificare și selecție menționată în anexa 6 la prezentul Cod, care nu mai este necesar să se prezinte la licitația publică.

(2) Informațiile ce pot fi deduse din înregistrarea pe listele oficiale sau din certificatele de calificare profesională nu pot fi puse la îndoială fără justificare.

(3) Se exceptează de la prevederile alin. (1) 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 401. Obligația de a prezenta dovada achitării la zi a impozitelor și taxelor**

Certificatul de calificare profesională nu exonerează ofertanții de obligația de a prezenta dovada achitării la zi a impozitelor și taxelor, conform prevederilor legale și a capacității financiare actualizate, cerute prin documentația de licitație.

## **Articolul 402. 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 trebuind în acest caz să prezinte certificatul de calificare a acestora, în domeniile pentru care participă în calitate de subcontractant.

## **Capitolul VII**

### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI PRIVIND CERTIFICAREA**

## **Articolul 403. Obligații 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 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 hotărât 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, a datelor reactualizate cu privire la capacitatea financiară.

## **Articolul 404. Obligații principale ale autorităților contractante**

Autoritățile contractante au următoarele obligații principale:

- a) să admită participarea la licitațiile pentru atribuirea contractului de achiziție publică, 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 6 la prezentul Cod, valabile la data desfășurării procedurii de achiziție publică.

#### **Articolul 405. Obligații principale ale organismelor de certificare**

Organismele de certificare ale întreprinderilor din construcții au următoarele obligații principale:

- a) să fie acreditate la nivel național și recunoscute de Organul central de specialitate;
- b) să efectueze activități de certificare la nivelul prevederilor prezentului Cod și a documentelor normative emise în aplicarea acestuia care își mențin nivelul propriu de competență. 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.

#### **Articolul 406. Obligații principale ale Camerei Înregistrării de Stat**

Camera Înregistrării de Stat are următoarele obligații principale:

- a) să solicite întreprinderilor nou înființate care au prevăzut în statut sau în actul de constituire activități privind proiectarea și/sau execuția construcțiilor, prezentarea certificatului de înregistrare în Registrul profesional;
- b) să radieze, din oficiu, din obiectul de activitate al întreprinderilor nou înființate, activitățile menționate la litera a), în cazul în care acestea nu prezintă în termen de 12 luni de la înființare, documentul de confirmare, emis de patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, privind îndeplinirea condițiilor care au stat la baza înregistrării acestora în Registrul profesional;
- c) să solicite tuturor întreprinderilor în funcțiune, care au în statut sau actul de constituire prevederi privind prestarea uneia sau mai multor din activitățile prevăzute la lit. a), să prezinte în termen de 12 luni de la adoptarea prezentului Cod, certificatul de înregistrare în Registrul profesional.

#### **Articolul 407. Obligații principale ale patronatului reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor**

(1) Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor are următoarele obligații și răspunderi:

- a) să înființeze „Registrul profesional” și să emită certificate de înregistrare;
- b) să desemneze asociațiile patronale de evaluare în vederea înscrierii în „Registrul profesional”;
- c) să înregistreze întreprinderile nou înființate în „Registrul profesional” pe baza informațiilor furnizate de acestea, menționate la art.375;
- d) să radieze din „Registrul profesional” întreprinderile care nu asigură îndeplinirea, în primele 12 luni de funcționare, a condițiilor menționate la art.375 și asigurarea exigențelor stabilite în prezentul Cod;

- e) să gestioneze lista oficială a întreprinderilor din construcții care au obținut certificarea;
- f) să faciliteze cooperarea organismului de certificare cu organismele similare din alte țări;
- g) să notifice la patronatele din statele cu care a stabilit relații de reciprocitate lista oficială a întreprinderilor din construcții certificate;
- h) să participe la evaluarea (la solicitarea întreprinderilor), îndeplinirii măsurilor menționate la art. 375 în vederea aplicării prevederilor prezentului Cod cu privire la cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, implementarea unui sistem de management al calității și asigurarea resurselor;

(2) Asociațiile profesionale au următoarele obligații principale:

- a) să participe, împreună cu asociațiile patronale desemnate de patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, la acțiunile prevăzute la alin (1). pct.b);
- b) să urmărească modul în care organismele de certificare asigură îndeplinirea criteriilor de la art.379 alin.(1) și (2).

#### **Articolul 408. Obligații principale ale asociațiilor de acreditare**

Asociațiile de acreditare din Republica Moldova au următoarele obligații principale:

- a) stabilesc procedura de acreditare a organismelor de certificare;
- b) acreditează organismele de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;
- c) evaluează, la solicitarea Organului central de specialitate, organismele de certificare care solicită recunoașterea de către Organul central de specialitate.

#### **Articolul 409 Obligații 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, avizarea și aprobarea documentelor normative de aplicare a prevederilor din prezentului Cod, referitoare la certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;
- c) analizează documentația depusă de organismele acreditate pentru certificarea întreprinderilor din construcții și emite, după caz, documentul de recunoaștere a acestora;
- d) numește un reprezentant al Organului central de specialitate în consiliul de certificare al organismului de certificare, cu rol de observator din partea sa;
- e) avizează și își dă acordul privind procedurile de certificare, prezentate de organismul de certificare, pe domenii, respectiv pentru fiecare tip de construcție, categorie de lucrări, activități conexe, pentru care se acordă recunoașterea organismului de certificare solicitat;
- f) urmărește aplicarea prevederilor prezentului Cod privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

### **Capitolul VIII**

#### **DISPOZIȚII COMUNE PRIVIND CERTIFICARE PROFESIONALĂ A ÎNTREPRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII**

##### **Articolul 410. Obligatorietatea înscrierii în Registrul profesional**

Înscrierea în Registrul profesional al întreprinderilor din construcții este obligatorie.

#### **Articolul 411. Prevederi privind certificatul de calificare profesională**

(1) Certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții este facultativă, prezentarea certificatului de calificare fiind obligatorie numai în cazul participării la licitațiile de achiziții publice.

(2) Certificatul de calificare profesională trebuie să conțină date care să permită identificarea clară, neechivocă a clasificării întreprinderilor certificate.

(3) 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.

(4) Prezentarea certificatului de calificare de către întreprinderea participantă la licitațiile publice înlocuiește documentele pe baza cărora acesta a fost eliberat, prevăzute în anexa 6 la prezentul Cod cu respectarea condițiilor menționate la art. 399, art. 400, art.401 din prezentul Cod.

#### **Articolul 412. Dreptul întreprinderilor din construcții de a fi înscrise în listele oficiale**

Obținerea certificatului de calificare profesională de către întreprinderile din construcții dă dreptul acestora să fie înscrise în listele oficiale elaborate și difuzate patronatul reprezentativ la nivel național în construcții.

#### **Articolul 413. Prevederi pentru întreprinderile străine**

(1) Prevederile prezentului titlu din Cod se aplică, în mod nediscriminatoriu, atât întreprinderilor din construcții din Republica Moldova, cât și a 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.

#### **Articolul 414. Condiții privind înscrierea în lista oficială a întreprinderilor străine**

(1) Înscrierea în lista oficială emisă de către Organul central de specialitate, 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, precum și a celei de actualizare a listelor oficiale, se face de patronatul reprezentativ la nivel național în construcții pe baza documentelor normative cu luarea în considerare a prevederilor acordurilor de reciprocitate, încheiate cu statele de origine ale întreprinderilor care derulează activitățile de construcții în Republica Moldova.

#### **Articolul 415. 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 416. 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 417. Comunicarea deciziilor organismului de certificare**

Restrângerea, extinderea, recertificarea, retragerea certificării, stabilite de către organismul de certificare, se comunică de către acesta patronatului reprezentativ la nivel național în construcții, în termen de 20 zile de la luarea deciziei.

### **Titlul III**

## **EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR**

### **Capitolul I**

#### **DISPOZIȚII GENERALE**

### **Articolul 418. Activități în exploatarea construcțiilor**

(1) Exploatarea construcțiilor se va începe după recepție și înregistrarea construcției la organele cadastrale și fiscale.

(2) Exploatarea construcțiilor reprezintă activitățile ulterioară execuției construcției, care cuprinde următoarele etape:

- a) întreținerea și reparațiile curente a construcțiilor;
- b) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor prin inspecții periodice și expertizări tehnice;
- c) intervenții în timp asupra construcțiilor, precum sînt: reparațiile capitale, renovarea, consolidarea, reabilitarea, transformarea și demolarea construcțiilor.

### **Articolul 419. Responsabilii de exploatarea construcțiilor**

Responsabilii de exploatarea construcțiilor sînt:

- a) investitorii, în cazul în care ei sînt și proprietarii construcției;
- b) 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;
- c) administratorii construcției, persoanele care au luat în administrare construcția de la proprietar pe bază de contract;
- d) utilizatorii construcției, persoanele care au în locație de gestiune construcția de la proprietar pe bază de contract.

### **Articolul 420. Reglementări tehnice privind exploatarea construcțiilor**

(1) Activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp se vor efectua cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.

(2) Aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul exploatării construcțiilor se va efectua în conformitate cu regulamentele adoptate de Guvern.

### **Capitolul II**

## **OBLIGAȚII PRIVIND EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR**

### **Secțiunea 1**

#### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ALE PROPRIETARILOR CONSTRUCȚIILOR**

## **Articolul 421. Obligații ale proprietarilor construcțiilor**

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații principale:

- 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 construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică a construcției și reglementărilor tehnice, prin personal autorizat conform dispozițiilor prezentului Cod;
- e) efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, reabilitare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații capital ale construcției, numai pe bază de proiecte elaborate potrivit prevederilor prezentului Cod;
- f) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementările legale;
- 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 422. Înregistrarea construcției**

Proprietarii construcțiilor, în termen de trei 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 423. Dreptul de proprietate asupra construcțiilor și terenurilor**

(1) În cazul în care într-o clădire se realizează mai multe apartamente și încăperi cu altă destinație, proprietarii acestora dobîndesc 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 decît în comun.

(2) Cotele-părți prevăzute la alineatul (1) din prezentul articol se determină proporțional cu suprafața construită a locuințelor ori a suprafețelor cu altă destinație decît cea de locuințe din clădire, după caz.

### **Secțiunea a 2-a**

#### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ALE ADMINISTRATORILOR ȘI ALE UTILIZATORILOR CONSTRUCȚIILOR**

## **Articolul 424. Obligații și răspunderi ale administratorilor și ale utilizatorilor**

Administratorii și utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații principale:

- 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 și contractului;
- c) efectuarea de modificări, consolidări sau schimbarea destinației construcției numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor prezentului Cod;
- d) efectuarea urmării comportării în timp a construcțiilor conform prevederilor cărții tehnice a construcției și contractului încheiat cu proprietarul;
- 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.

### **Secțiunea a 3-a**

## **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ÎMPOTRIVA INCENDIILOR**

### **Articolul 425. Obligațiile proprietarilor 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 limitarea propagării incendiilor și evitarea producerii unui dezastru, persoanele menționate la alin. (1) 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.

### **Articolul 426. Obligații privind planurile de intervenție**

(1) Deținătorii și utilizatorii de construcții ori de instalații și echipamente tehnologice de producție au obligația 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;

(2) Persoanele indicate la pct (1) vor putea fi supuși auditului privind apărarea împotriva incendiilor, cu evaluarea riscului de incendiu al obiectivului.

## **Capitolul III**

### **URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE ȘI INTERVENȚIILE ÎN TIMP**

#### **Secțiunea 1**

#### **DISPOZIȚII GENERALE**

### **Articolul 427. Obiectul urmării comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor**

(1) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor, reprezintă o componentă a sistemului calității în construcții.

(2) Obiectul urmării comportării construcției în exploatare și al intervențiilor în timp asupra construcțiilor, este evaluarea stării tehnice a construcțiilor și menținerea aptitudinii în exploatare pe toată durata de existență a acestora.

(3) Activitatea de urmărire a comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acesteia, conform prevederilor prezentului Cod, se va asigura de către Proprietar.

(4) Urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acesteia se realizează direct, fie de proprietar sau, fie de persoane împuternicite de aceștia, ce vor avea calitatea de responsabil cu urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acesteia.

#### **Articolul 428. Domeniu de aplicare**

(1) Dispozițiile prezentului capitol referitoare la desfășurarea activităților privind urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acesteia, 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.537, pe întreaga durată de existență a acestor construcții.

#### **Articolul 429. Dreptul la intervenții și modificări ale construcțiilor**

Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, au dreptul:

a) să efectueze lucrări de intervenție la structura de rezistență a construcțiilor sau alte lucrări, care pot s-o afecteze numai conform unui proiect special, elaborat în baza raportului 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;

b) să modifice aspectul arhitectural al construcțiilor numai conform unui proiect, elaborat și aprobat în modul stabilit, și coordonat cu proiectantul inițial al construcției respective.

#### **Articolul 430. Acțiuni privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor**

Urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acestora 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 asupra construcțiilor 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 431. Durata de urmărire**

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.

##### **Articolul 432. Modalități 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 433. 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 prin grija proprietarului, de către de către responsabilul tehnic cu urmărirea comportării construcțiilor în exploatare atestat (în continuare "responsabil tehnic cu urmărirea"), conform prevederilor din prezentul Cod.

### **Articolul 434. Constatări 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.433, alin. (4).

(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 solicite o consultanță de specialitate în vederea instituirii urmăririi speciale.

### **Articolul 435. 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 instituie la cererea proprietarului sau a altor persoane cu funcții de control pentru:

- a) construcții noi de importanță deosebită sau excepțională, stabilită prin proiect;
- b) construcții în exploatare cu evoluție periculoasă (sau care au suferit avarii în urma accidentelor), stabilită în urma unei expertize tehnice;
- c) construcții care se află în situații deosebite din punct de vedere al siguranței.

(3) Urmărirea specială se realizează, pe o perioadă stabilită, pe baza unui proiect sau a unei proceduri specifice, de către responsabilul tehnic cu urmărirea.

(4) Urmărirea specială nu exclude urmărirea curentă.

(5) Rezultatele urmăririi special se consemnează în cartea tehnică a construcției.

## **Secțiunea a 3-a**

### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI PRIVIND URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE**

#### **Articolul 436. Obligații și răspunderi ale investitorilor**

Investitorii au următoarele obligații și răspunderi privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare:

- a) stabilirea, împreună cu proiectantul, a construcțiilor care se supun urmării 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 urmării speciale.

#### **Articolul 437. Obligații și răspunderi ale proprietarilor**

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 asigură personalul necesar, inclusiv responsabilul cu urmărirea;
- b) comandă expertizarea tehnică a construcțiilor și proiectul de urmărire specială și comunică instituirea urmării speciale la Inspectoratul de Stat în Construcții;
- c) stipulează, în contractele privind înstrăinarea, transmiterea în administrare sau în locație de gestiune a construcțiilor, obligațiile cu privire la urmărirea comportării construcțiilor în exploatare.

#### **Articolul 438. Obligații și răspunderi ale 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 urmării speciale;
- b) elaborează, pe bază de contract cu proprietarul, documentațiile tehnice pentru urmărirea curentă și proiectul de urmărire specială.

#### **Articolul 439. Obligații și răspunderi ale executanților**

Executanții 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 440. Obligații și răspunderi ale persoanelor care efectuează urmărirea**

Persoanele care efectuează urmărirea curentă și urmărirea specială, denumite responsabili 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 administratorului situațiile care pot determina efectuarea unei expertizări tehnice.

### **Secțiunea a 4-a**

#### **INTERVENȚIILE ÎN TIMP ASUPRA CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 441. Prevederi generale privind intervențiile în timp asupra construcțiilor**

(1) Intervențiile în timp asupra construcțiilor 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 asupra construcțiilor, în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor, asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană, se emite pentru consolidarea întregii construcții.

#### **Articolul 442. Intervențiile în timp la construcțiile existente**

(1) Intervențiile în timp la construcțiile existente se referă la lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și la lucrări de reparație capitală, care se fac numai pe baza unui proiect de execuție, elaborat în corespundere cu prevederile prezentului Cod și cu respectarea recomandărilor unei expertize tehnice, întocmite de un expert tehnic atestat, și se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției.

(2) Proiectele de execuție și expertizele tehnice întocmite în baza dispozițiilor alin. (1) 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 și siguranța în exploatare a acesteia.

(3) Intervențiile în timp la construcțiile existente sînt fundamentate pe baza datelor rezultate din activitatea de urmărire a comportării construcțiilor în exploatare.

(4) Intervențiile în timp la construcțiile existente sînt determinate de:

- a) exploatarea normală;
- b) acțiuni accidentale;
- c) acțiuni ale omului pentru aducerea la parametrii inițiali ai construcțiilor sau îmbunătățirea, respectiv, renovarea acestora.

#### **Articolul 443. Intervenții 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, detalii sau părți de construcție și instalații ieșite din uz ca urmare a exploatării normale sau acțiunii agenților de mediu.

#### **Articolul 444. 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 integral a unor părți de construcție demolate sau demontate.

(3) Remedierea constă în reparații capitale și/sau consolidări ușoare și are ca scop readucerea părților de construcție la un nivel calitativ apropiat de cel inițial.

(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.

#### **Articolul 445. 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, inclusive 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 446. Lucrările privind intervenție în timp asupra construcțiilor**

Lucrările privind intervențiile în timp asupra construcțiilor sînt următoarele:

- a) lucrări de întreținere, determinate de uzura sau de degradarea normală și care au ca scop menținerea stării tehnice a construcțiilor;
- b) lucrări de refacere, determinate de producerea unor degradări importante și 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 și care se pot realiza cu menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor.

#### **Articolul 447. Lucrările de întreținere a construcțiilor**

(1) Lucrările de întreținere a construcțiilor se efectuează periodic, în funcție de categoria de importanță a construcțiilor și de materialele încorporate, conform reglementărilor tehnice în vigoare privind exploatarea construcțiilor.

(2) Lucrările de întreținere a construcțiilor constau în:

- a) efectuarea a unor remedieri sau reparări curente ale părților vizibile ale elementelor de construcție (finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție etc.);
- b) efectuarea a 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 proprietar (aviz tehnic, lista cu defecte, schițe, etc.).

#### **Articolul 448. Principii pentru lucrările de refacere și modernizare**

Lucrările de refacere și de modernizare 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 lucrărilor.

#### **Articolul 449. 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. 448 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 450. 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 se realizează, pe baza unui proiect întocmit și verificat conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Sînt considerate lucrările de modificare următoarele:

- a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;
- b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și recompartimentări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.

(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 și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

## SECȚIUNEA a 5-a

### Obligații și răspunderi privind intervențiile în timp asupra construcțiilor

#### Articolul 451. Obligații și răspunderi ale proprietarilor referitoare la intervențiile în timp asupra construcțiilor

Proprietarii au următoarele obligații și răspunderi referitoare la intervențiile în timp asupra construcțiilor:

- a) asigură efectuarea lucrărilor de întreținere pentru a preveni apariția unor deteriorări importante;
- b) asigură elaborarea proiectelor pentru lucrări de refacere sau de modernizare și verificarea tehnică a acestora;
- c) asigură respectarea reglementărilor tehnice privind executarea lucrărilor și verifică, pe parcurs și la recepție, calitatea acestora, prin responsabili tehnici atestați.

#### Articolul 452. Obligații și răspunderi ale proiectanților referitoare la intervențiile în timp asupra construcțiilor

Proiectanții au următoarele obligații și răspunderi referitoare la intervențiile în timp asupra construcțiilor:

- a) elaborează, pe baza solicitării proprietarului, proiecte pentru lucrări de intervenții asupra construcțiilor, 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 453. Obligații și răspunderi ale executanților referitoare la intervențiile în timp asupra construcțiilor

Executanții lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor au obligația să respecte prevederile din proiectele elaborate în acest scop, luând toate măsurile pentru asigurarea calității lucrărilor.

#### Articolul 454. Obligații și răspunderi ale utilizatorilor referitoare la intervențiile în timp asupra construcțiilor

Utilizatorii construcțiilor au obligația să asigure efectuarea la timp a sarcinilor ce le revin în cadrul activității de intervenții în timp asupra construcțiilor, în baza contractelor încheiate cu proprietarii construcțiilor, prin personal autorizat.

## Capitolul IV

### MĂSURI PENTRU REDUCEREA RISCULUI SEISMIC AL CONSTRUCȚIILOR

#### Articolul 455. Reducerea riscului seismic al construcțiilor existente

(1) Reducerea riscului seismic al construcțiilor constituie este o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure de pământ.

(2) Acțiunile de reducere a riscului seismic cuprind măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

#### Articolul 456. Acțiuni de reducere a riscului seismic al construcțiilor existente

(1) Proprietarii construcțiilor, persoane 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, descrise la art.455, alin (2) din prezentul Cod;

b) expertizarea tehnică a construcțiilor, de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice, după producerea oricărui seism cu gradul de seismicitate egal sau mai mare decât cel normativ;

c) aprobarea deciziei de intervenție și continuarea acțiunilor definite la alin. (2) din prezentul articol, în funcție de concluziile fundamentate din raportul de expertiză tehnică.

(2) Proprietarii și, după caz, administratorii încăperilor cu altă destinație decât 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 locuințelor 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.459, alin. (1) lit. e) din prezentul Cod.

(3) În sensul prezentului Cod, prin sintagma încăperi cu altă destinație decât cea de locuințe se înțelege spațiile realizate în scopul desfășurării de activități care implică aglomerări de persoane.

(4) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate prin avizul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, proprietarii și administratorii ai 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.

#### **Articolul 457. Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente**

Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente se stabilesc prin reglementări tehnice și 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 458. Coordonarea activității în domeniul reducerii riscului seismic de către Organul central de specialitate**

(1) Coordonarea din punct de vedere tehnic a activității în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor 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 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 1986, 1990 și 1997 și după producerea oricărui seism cu gradul de seismicitate egal sau mai mare decât cel normative;

d) educația antiseismică a populației.

#### **Articolul 459. Coordonarea activității în domeniul reducerii riscului seismic de către autoritățile ale administrației publice locale**

(1) Autoritățile ale administrației publice locale de nivelurile întâi și doi vor acționa, în aria lor de autoritate, pentru:

a) stabilirea și aplicarea restricțiilor din punct de vedere al riscului seismic, datorită condițiilor locale de amplasament, impuse prin documentația de urbanism, aprobată potrivit prevederilor prezentului Cod;

b) identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință, descrise la art.455 și art.456 din prezentul Cod, proprietate privată a persoanelor fizice ori aflate în proprietatea sau în administrarea unităților administrativ-teritoriale, a instituțiilor publice și a agenților economici, și monitorizarea acțiunilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al acestora, cuprinzând expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție;

c) fundamentarea, verificarea și avizarea documentațiilor privind acțiunile de intervenție, finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz;

d) 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;

e) notificarea, în scris proprietarilor și administratorilor, persoane fizice sau juridice, care au în administrare construcții cu destinația de locuință și încăperi, prevăzute la art.456 alin. (2) din prezentul Cod, expertizate tehnic și încadrate prin avizul 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) În scopul prevenirii unui potențial dezastru provocat de cutremure, autoritățile ale administrației publice locale de nivelurile întâi și doi, 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 avizul de expertiză tehnică.

#### **Articolul 460. Avizarea măsurilor de reducerea riscului seismic de către Inspectoratul de Stat în Construcții**

Inspectoratul de Stat în Construcții, prin inspectoratele teritoriale, vor aviza din punct de vedere tehnic listele cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, privind expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

#### **Articolul 461. Finanțarea lucrărilor de reducere a riscului seismic**

(1) Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la construcțiile existente se vor asigura după cum urmează:

a) la construcțiile existente, aflate în proprietatea sau în administrarea instituțiilor publice:

- din bugetul de stat sau din bugetele locale, pe baza programelor de investiții ale ordonatorilor principali de credite;

- din veniturile proprii ale instituțiilor publice finanțate din venituri extrabugetare;

b) la construcțiile existente, aflate în proprietatea sau în administrarea agenților economici, din fondurile proprii ale agenților economici.

(2) Pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice, fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare se vor asigura astfel:

a) din transferuri de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Organului central de specialitate, pentru expertizarea tehnică;

b) din sursele proprii ale proprietarilor, din despăgubiri acordate de societățile de asigurare și/sau din credite, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare.



## **Articolul 462. Programe de acțiuni pentru reducerea riscului seismic**

(1) Clădirile de locuit multietajate, încadrate prin avizul 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, denumite în continuare programe anuale.

(2) Clădirile menționate la alin. (1) din prezentul articol, prezintă pericol public în situațiile în care, după caz:

- 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 ale administrației publice locale, în baza priorităților stabilite pe criterii tehnice și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Autoritățile ale 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 463. Finanțarea programelor pentru reducerea riscului seismic**

(1) Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădirile incluse în programele anuale de acțiuni privind reducerea riscului seismic, se vor asigura astfel:

- a) din transferuri de la bugetul de stat și/sau din credite, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Organului central de specialitate, pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice, prin excepție de la prevederile art.461 alin. (2) lit. b);
- b) din bugetele locale, pentru locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea unităților administrativ-teritoriale;
- c) din bugetul de stat, din bugetele locale sau din venituri extrabugetare, după caz, în limita fondurilor stabilite anual cu această destinație pentru locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință, existente în proprietatea sau în administrarea celorlalte instituții publice, în funcție de subordonarea instituțiilor respective;
- d) din fondurile proprii ale agenților economici, pentru locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea acestora;
- e) din sursele proprii ale proprietarilor, persoane fizice și/sau juridice, după caz, ai încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință.

(2) Instituțiile publice și agenții economici 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 464. Condiții de finanțare**

(1) Proprietarii locuințelor, persoane fizice, din clădirile incluse în programele de reducere a riscului seismic vor acționa potrivit prevederilor art. 456 alin. (2) și vor beneficia de finanțare din

transferuri de la bugetul de stat pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, în următoarele condiții:

a) existența hotărârii asociației de proprietari ai locuințelor, adoptată cu acordul majorității proprietarilor clădirilor prevăzute la art. 462 alin. (1), privind aprobarea deciziei de intervenție pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, precum și a documentațiilor cadastrale în vederea stabilirii cotei-părți indivize din proprietatea comună care revine fiecărei proprietăți individuale;

b) instituirea ipotecii legale a statului asupra locuinței;

c) restituirea, la terminarea lucrărilor de consolidare, a sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare, în rate lunare egale fără dobândă, cu o durată de rambursare de până la 25 de ani de la data recepției lucrărilor de consolidare; în cazul întârzierii la plată a ratelor cu mai mult de 30 de zile se calculează majorări de întârziere la ratele scadente, aplicându-se cota de majorare, stabilită în condițiile legale, pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare.

(2) Radierea ipotecii se face numai cu dovada privind achitarea integrală a cheltuielilor efectuate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare.

(3) Instituirea și radierea ipotecii sînt scutite de plata taxei de timbru.

#### **Articolul 465. Scutiri de la plata ratelor lunare**

(1) Proprietarii locuințelor, persoane fizice, care realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub cîștigul salarial mediu net lunar pe economie, pe perioadele în care realizează aceste venituri sînt scutiți de la plata ratelor lunare.

(2) Obligația de a restitui sumele alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare se diminuează cu sumele aferente perioadelor de scutire la plată a ratelor lunare.

#### **Articolul 466. Atribuții ale 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 lua măsurile necesare pentru:

a) contractarea proiectării lucrărilor de consolidare și aprobarea studiilor de fezabilitate;

b) contractarea execuției lucrărilor de consolidare;

c) instituirea ipotecii legale a statului asupra locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice, la care urmează să se execute lucrări de consolidare finanțate din transferuri de la bugetul de stat;

e) verificarea și decontarea documentației de proiectare, precum și a situațiilor de lucrări executate, conform soluției de intervenție din documentația aprobată;

f) organizarea recepției la lucrările de consolidare;

g) 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;

h) încheierea contractelor pentru restituirea sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat privind execuția lucrărilor de consolidare, evidența, calcularea și încasarea ratelor lunare și urmărirea, potrivit legii, a debitorilor restanți;

i) 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) Contractul prevăzut la alin. (1) lit. h) are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

(3) Pentru realizarea în condiții de siguranță a lucrărilor de consolidare și asigurarea 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.

(4) 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 467. 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) consolidarea 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, termoizolarea și/sau hidroizolarea 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 468. Condiții de înstrăinare**

(1) Înstrăinarea, în decurs de 25 de ani de la recepția lucrărilor de consolidare, a locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice din clădirile incluse în programele de reducere a riscului seismic și la care s-au executat lucrări de consolidare finanțate prin transferuri de la bugetul de stat este condiționată de rambursarea integrală a ratelor neachitate, conform evidenței consiliului local, actualizate la data înstrăinării.

(2) Actualizarea se efectuează în funcție de indicele prețurilor de consum total al populației, publicat lunar de Organul de statistică, pentru intervalul cuprins între luna de referință a recepției lucrărilor de consolidare și luna actualizării ratelor neachitate, conform procedurii aprobate de Guvern.

#### **Articolul 469. Sumele încasate din ratele lunare**

Sumele încasate din ratele lunare, precum și cele aferente ratelor rămase de achitat și actualizate la data înstrăinării se virează în contul de venituri cu destinație specială al unității administrativ-teritoriale, deschis la trezoreria de stat, pentru finanțarea în continuare a acțiunilor privind reducerea riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință.

#### **Articolul 470. Încălcarea prevederilor art. 468**

Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 468 sînt lovite de nulitate absolută, buna-credință neputînd fi invocată în astfel de cazuri.

#### **Articolul 471. 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 472. 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 TERMICĂ A CONSTRUCȚIILOR**

### **Secțiunea 1**

#### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 473. 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.

#### **Articolul 474. Prevederi 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 și instalațiilor aferente este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența energetică, protecția mediului și dezvoltarea durabilă.

(3) Reabilitarea termică a construcțiilor și instalațiilor interioare aferente acestora intră în obligația proprietarilor, asociațiilor de proprietari sau administratorilor construcției;

#### **Articolul 475. Activitatea de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor**

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor constituie ansamblul de măsuri tehnice și financiare necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție, care delimitează de exterior spațiile interioare încălzite.

(2) Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor contribuie la 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.

#### **Articolul 476. 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) facilități fiscale acordate unor categorii de utilizatori și agenților economici care acționează efectiv în acest domeniu;

c) stimularea promovării surselor regenerabile de energie.

## **Secțiunea a 2-a**

### **PROGRAME DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE TERMICĂ**

#### **Articolul 477. Măsurile de reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor**

(1) În baza politicii energetice a statului Guvernul va adopta programe naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și instalațiilor aferente, la propunerea autorităților publice centrale și locale interesate.

(2) Pentru fundamentarea programelor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente sînt necesare următoarele măsuri:

- a) elaborarea de studii pentru stabilirea ordinii de prioritate a măsurilor de reabilitare termică;
- b) elaborarea de studii de fundamentare 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) revizuirea și actualizarea reglementărilor tehnice referitoare la proiectarea și executarea protecției termice a construcțiilor și a instalațiilor aferente;
- d) stabilirea criteriilor de optimizare a protecției termice a construcțiilor;
- e) elaborarea de proiecte directe și soluții-cadru pentru reabilitarea și modernizarea construcțiilor și a instalațiilor aferente;
- e) elaborarea de studii în vederea stabilirii costului real al lucrărilor pentru încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră a construcțiilor;
- f) elaborarea de standarde naționale de eficiență energetică pentru construcții.

#### **Articolul 478. Obligații ale 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, în termen de doi ani, vor proceda la:

- a) efectuarea de bilanțuri energetice pentru sistemele care asigură alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră;
- b) efectuarea de reglaje periodice ale instalațiilor de încălzire și de alimentare cu apă caldă menajeră;
- c) depistarea pierderilor de căldură și de apă din rețelele de distribuție pentru alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră și efectuarea remedierilor necesare;
- d) controlul termoizolației pentru conducte, cazane și schimbătoare de căldură și luarea, după caz, de măsuri de remediere sau de înlocuire.

#### **Articolul 479. Obligații ale proprietarilor privind reabilitarea termică a construcțiilor**

(1) Pentru reabilitarea termică a construcțiilor noi și a celor existente, precizate la art. 474, 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, propus 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 reabilite se face în conformitate cu caietul de sarcini sau cu instrucțiunile de exploatare elaborate de proiectant și atașate la cartea tehnică a construcției.

#### **Articolul 480. 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 din domeniul construcțiilor;
- b) asigurarea elaborării studiilor și proiectelor directe și a standardelor de eficiență energetică, prevăzute la art. 477 alin. (2) din prezentul Cod;
- c) 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 fundamentare a reabilitării termice a construcțiilor și încadrarea în politica energetică a statului;
- b) monitorizarea performanțelor construcțiilor reabilite termic, în scopul stabilirii direcțiilor de acțiune 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) Administrația publică locală va 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.

### **Secțiunea a 3-a**

#### **ASIGURAREA FONDURILOR PENTRU REABILITAREA TERMICĂ A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 481. 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 482. Scutiri de taxe pentru reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor**

Proprietarii persoane fizice și/sau juridice, care reabilitează sau modernizează termic clădirile de locuit aflate în proprietate, beneficiază de:

- a) scutire de taxe la eliberarea certificatului energetic al clădirii și a autorizației de construire (la decizia consiliului local) pentru lucrările de reabilitare termică;
- b) scutire de impozit pe bunuri imobiliare, pe perioada de rambursare a creditului obținut pentru reabilitarea termică.

### **Secțiunea a 4-a**

#### **REALIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE TERMICĂ A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 483. 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.

### **Capitolul VI**

#### **REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA CLĂDIRILOR VECHI**

##### **Secțiunea 1**

##### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 484. Scopul reabilitării și modernizării clădirilor vechi**

Reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente se realizează în scopul îmbunătățirii condițiilor de igienă și aspect ale clădirilor vechi, valoroase din punct de vedere arhitectural și istoric, situate de regulă în centrele istorice ale localităților.

#### **Articolul 485. Realizarea reabilitării și modernizării clădirilor vechi**

Reabilitarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora este parte integrantă a politicii statului în domeniul arhitecturii și se realizează prioritar prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la protecția mediului, dezvoltarea durabilă și protecția patrimoniului arhitectural.

#### **Articolul 486. Domeniu de aplicare**

Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor clădirilor cu o vechime mai mare de 50 ani, aflate în proprietate publică sau privată, care necesită reabilitare și modernizare, potrivit reglementărilor tehnice în domeniu.

## **Articolul 487. Activitatea de reabilitare**

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și instalațiilor aferente acestora urmărește îmbunătățirea aspectului exterior al acestora, prin conservarea sau refacerea elementelor arhitecturale originale, pe baza unor proiecte elaborate în mod unitar pentru fiecare clădire la nivelul fiecărei localități.

(2) Reabilitarea și modernizare a clădirilor vechi și instalațiilor aferente acestora intră în obligația proprietarelor sau administratorilor/utilizatorilor de clădiri.

## **Articolul 488. 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 80 de ani se va face simultan cu aplicarea dispozițiilor prezentului Cod referitoare la reabilitarea termică a clădirilor.

## **Articolul 489. 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:

- a) acțiuni de informare gratuită a proprietarilor și utilizatorilor clădirilor;
- b) ocuparea forței de muncă, în special tineretului.

### **Secțiunea a 2-a**

#### **PROGRAME DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE A CLĂDIRILOR VECHI**

## **Articolul 490. Măsuri privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi**

(1) În baza politicii din domeniul arhitecturii, Guvernul va adopta programe naționale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor și instalațiilor aferente, la propunerea autorităților publice centrale și locale interesate.

(2) Pentru fundamentarea programelor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente 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 fundamentare 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 directoare 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.



#### **Articolul 491. Elemente obligatori ale proiectului de reabilitare**

Pentru clădirile vechi care fac obiectul dispozițiilor prezentului capitol, proiectul tehnic de reabilitare și modernizare a clădirii va cuprinde, în mod obligatoriu, certificatul energetic prin care se atestă performanța energetică a acestora, izolarea termică, randamentul energetic al echipamentelor și altele, după caz.

#### **Articolul 492. Obligații ale autorităților ale administrației publice locale privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi**

Autoritățile ale 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 ale administrației publice centrale la realizarea programelor multianuale privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi.

#### **Articolul 493. Obligații ale proprietarilor referitoare la reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi**

(1) Pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi, proprietarii sau administratorii, după caz, au obligația de a:

- a) evalua starea tehnică a clădirii asupra căreia se intervine;
- b) contacta o societate de inginerie și consultantă sau de proiectare, pentru efectuarea unui studiu de fezabilitate și stabilirea procedurii de intervenție, și pentru acordarea asistenței tehnice de specialitate necesare, precum și pentru elaborarea proiectului tehnic 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 tehnic 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 reabilite se face în conformitate cu caietul de sarcini sau cu instrucțiunile de exploatare elaborate de proiectant și atașate la cartea tehnică a construcției.

#### **Articolul 494. Asigurarea activității de reabilitare și modernizare a clădirilor**

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente 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 directoare;
- c) înaintarea Guvernului spre aprobare a programelor naționale 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 ale administrației publice locale de niveluri întîi și doi 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;

### **Secțiunea a 3-a**

#### **FONDURI PENTRU REABILITAREA A CLĂDIRILOR VECHI**

##### **Articolul 495. Fonduri necesare pentru reabilitarea a clădirilor**

Fondurile necesare pentru reabilitarea a clădirilor vechi se vor asigura, după cum urmează, 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.

##### **Articolul 496. Scutiri pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi**

Proprietarii persoane fizice și/sau juridice, care reabilitează sau modernizează clădirile de locuit, cu o vechime mai mare de 80 de ani, aflate în proprietate, beneficiază de:

- a) scutire de taxe la eliberarea autorizației de construire pentru lucrările de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi la decizia consiliului local;
- b) scutire de impozit pe bunuri imobiliare, pe perioada de rambursare a creditului obținut pentru executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a acesteia.

### **Titlul IV**

#### **TRANSFORMAREA CONSTRUCȚIILOR**

##### **Capitolul I**

##### **DISPOZIȚII GENERALE**

##### **Articolul 497. Desființarea construcțiilor**

Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, 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 de la autoritățile prevăzute la art. 274 și în condițiile prezentului Cod.

##### **Articolul 498. Dezafectarea construcțiilor**

(1) Primăriile pot dezafecta construcțiile din proprietatea unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor care reprezintă monumente istorice.

(2) Dezafectarea se poate face numai pe baza autorizației de desființare, care se emite imediat după declararea iminenței pericolului, în condițiile prevederilor prezentului Cod.

#### **Articolul 499. Notificarea privind dezafectarea construcțiilor**

(1) Autoritatea administrației publice locale are obligația de a notifica proprietarului construcțiilor, din proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, responsabilitățile care îi revin potrivit prevederilor prezentului Cod, privind calitatea în construcții, urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranța publică.

(2) Prin notificare se va atenționa proprietarul despre necesitatea luării măsurilor de dezafectare în regim de urgență, în condițiile dispozițiilor prezentului Cod.

#### **Articolul 500. Construcțiile existente, amplasate în zonele inundabile**

(1) Construcțiile și obiectivele existente, amplasate în zonele inundabile sau în zonele de protecție, vor fi identificate de serviciile competente în domeniul gestionării apelor, solicitându-se prin autoritățile administrației publice locale emitente a autorizației de construire, demolarea acestora.

(2) În situația în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații.

### **Capitolul II**

#### **POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR**

##### **Secțiune 1**

##### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 501. Activități privind postutilizarea construcțiilor**

(1) Postutilizarea construcțiilor 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.

(2) Toate acțiunile privind postutilizarea construcțiilor se realizează prin grija proprietarului construcției.

#### **Articolul 502. Acțiunii 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 administratorului/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 503. Declanșarea activităților de postutilizare**

(1) La construcțiile proprietate publică, decizia de declanșare a activităților din etapa de postutilizare va fi luată în baza unui studiu de fezabilitate, ținându-se seama de cazurile prevăzute la art. 502 din care să rezulte necesitatea, oportunitatea și eficiența economică a acestei acțiuni.

(2) Studiul de fezabilitate, prevăzut la alin. (1) din prezentul articol, va trebui să fie elaborat și aprobat potrivit prevederilor prezentului Cod.

### **Articolul 504. Postutilizarea construcțiilor din zona drumurilor**

Deținătorii construcțiilor sau instalațiilor acceptate în zona drumurilor sînt obligați să execute, pe cheltuiala lor, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă astfel a fost convenit prin contract sau prin dispoziții legale.

### **Articolul 505. Măsurile în cazul lucrărilor ce prezintă pericole**

În cazul în care demolarea unei construcții sau a unei părți din construcție poate să prezinte pericole:

- a) executantul lucrărilor de demolare/demontare va lua măsuri de prevenire, precum și a folosi metode și proceduri corespunzătoare;
- b) lucrările de demolare/demontare trebuie să fie planificate și executate sub supravegherea unei persoane responsabile - competente.

## **SECȚIUNEA a 2-a**

### **ETAPE ÎN POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 506. Desfășurarea lucrărilor din etapa de postutilizare**

(1) Desfășurarea activităților și a lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor se efectuează pe baza unui proiect de desființare a construcției, elaborat conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Executarea lucrărilor de desființare a construcțiilor se efectuează de persoane fizice sau juridice cu activități în construcții, conform prevederilor din prezentul Cod .

#### **Articolul 507. Conținutul proiectului de desființare a construcției**

(1) Proiectul de desființare a construcției pentru lucrările din etapa de postutilizare a construcțiilor va cuprinde:

- a) planul de amplasare a construcțiilor - poziție, dimensiuni, orientare, vecinătăți, cu indicarea construcției sau a părților de construcție ce urmează a fi demolate;
- b) planuri sau relevee, din care să rezulte destinația, alcătuirea construcției și funcțiunile acesteia: planuri ale tuturor nivelurilor, secțiuni, fațade, planurile 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 demolarea construcțiilor;
- e) condiții tehnice de calitate;

- f) detalierea și precizarea fazelor activităților și a lucrărilor;
- g) proceduri tehnice pentru executarea lucrărilor de demontare și demolare, cuprinzând descrierea detaliată a soluțiilor tehnice adoptate, a tuturor operațiunilor necesare și a măsurilor de protecție a muncii;
- h) recomandări, la construcțiile proprietate publică, privind modul de recondiționare a produselor și a elementelor de construcție, recuperate cu ocazia demontării și demolării;
- i) recomandări pentru evacuarea și transportul deșeurilor nefolosibile și nereciclabile în zonele autorizate pentru reintegrarea în natură;
- j) măsuri pentru protecția mediului înconjurător, în zona de demolare a construcțiilor și în zonele de evacuare a deșeurilor;
- k) devizul lucrărilor de demolare, 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.

(3) Proiectul de desființare a construcției trebuie verificat de specialiștii verficatori de proiecte atestați, conform prevederilor prezentului Cod.

#### **Articolul 508. 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 509. Fazele de demolare și demontare a construcțiilor**

Demontarea și demolarea construcțiilor cuprind următoarele faze:

- a) dezechiparea 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 re folosibile 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 510. Fazele de recondiționare, reciclare și re folosire a produselor**

Recondiționarea, reciclarea și re folosirea 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 re folosirii, 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 refolosirii 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 511. 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**

#### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI PRIVIND POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR**

##### **Articolul 512. Obligații și răspunderi ale 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 informeze 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;
- 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;
- h) să asigure recepția lucrărilor în modul stabilit de prezentul Cod;

##### **Articolul 513. Obligații și răspunderi ale proiectanților**

Proiectanții au următoarele obligații și răspunderi privind postutilizarea construcțiilor:

- a) să elaboreze, pe bază caietului de sarcini și de contract, încheiat cu proprietarii 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 514. Obligații și răspunderi ale executanților**

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, asupra 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 515. Deșeuri 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, modernizarea și întreținerea străzilor.

##### **Articolul 516. Depozitarea deșeurilor**

(1) Deșeurile depuse în depozite temporare provenite de la execuția, demolarea ori demontarea construcțiilor vor fi tratate și transportate de deținătorii de deșeuri, de cei care execută lucrările de construcție sau de demolare/demontare.

(2) Autoritățile publice locale, de comun acord cu autoritățile de protecție a mediului și sănătate publică vor indica amplasamentul pentru eliminarea deșeurilor precizate la alin. (1) din prezentul articol, modalitatea de eliminare și ruta de transport pînă la amplasament.

##### **Articolul 517. Gestionarea deșeurilor**

(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 518. Atribuții și obligații privind gestionarea deșeurilor**

(1) Autoritățile administrației publice locale, precum 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 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.

(3) Transportul intern al deșeurilor provenite din execuția și demolarea construcțiilor se realizează în conformitate cu prevederile legislației de mediu.

### **CAPITOLUL III.**

#### **DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR NEAUTORIZATE**

##### **Articolul 519. Prevederi generale**

(1) Prezentul capitol stabilește procedura de demolare a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervenții neautorizate.

(2) Prevederile prezentului capitol se extind asupra construcțiilor, indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, încorporate-anexate, precum și asupra intervențiilor care afectează structura de rezistență a construcțiilor existente.

(3) Prevederile prezentului capitol se aplică de autoritățile publice locale, organele abilitate cu exercitarea controlului de stat.

##### **Articolul 520. Construcții neautorizate**

Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de tipul de proprietate și destinație, executate fără autorizația de construire, eliberată conform prevederilor prezentului Cod, amplasate atât pe terenurile atribuite în modul stabilit, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit.

##### **Articolul 521. Intervenții neautorizate la construcțiile existente**

Se consideră intervenții neautorizate, intervențiile la construcțiile existente de orice categorie, indiferent de tipul de proprietate și destinație, care reprezintă lucrări de transformare, modificare, reamenajare, replanificare, reconstrucție și reparație capitală a clădirilor și instalațiilor aferente acestora, executate fără autorizația de construire eliberată conform prevederilor prezentului Cod.

##### **Articolul 522. Demolarea construcțiilor neautorizate**

Construcțiile neautorizate, conform art. 520, precum și construcțiile care nu se încadrează în prevederile Planului general al localității, executate cu încălcarea cerințelor urbanistice și ale normativelor în construcții, precum și construcțiile neautorizate aflate în faza inițială de executare, amplasate pe terenuri publice ocupate în mod ilicit, urmează a fi demolate necondiționat cu restabilirea infrastructurii edilitare, eliberarea teritoriului și readucerea lui în starea inițială de folosință.

##### **Articolul 523. Remedierea construcțiilor existente**

(1) Construcțiile la care s-au efectuat intervenții neautorizate, sau intervenții executate cu încălcarea cerințelor urbanistice sau a reglementărilor tehnice în construcții, și care afectează rezistența și stabilitatea lor, urmează a fi remediate în mod obligatoriu cu readucerea construcției în starea inițială de folosință.

(2) Remedierile prevăzute la alin. (1) din prezentul articol se efectuează în baza unui proiect, elaborat și verificat conform prevederilor prezentului Cod, sau a unui aviz de expertiza tehnică.

##### **Articolul 524. Modalitatea de demolare și remediere**

(1) Demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate se efectuează binevol, în baza deciziilor autorităților publice locale, de către proprietarul construcției.



(2) În cazul în care proprietarul construcției refuză, demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate, atunci lucrările de demolare a construcțiilor neautorizate și remediere a construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate, se vor executa în mod forțat de către autoritățile publice locale.

(3) Cheltuielile necesare pentru efectuarea de către autoritățile publice locale, a demolării construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate, sînt suportate de proprietarii construcțiilor neautorizate.

#### **Articolul 525. Legalizarea unor construcții și intervenții neautorizate**

(1) Legalizarea sau recepția obiectelor amplasate pe terenuri proprietate privată sau demolarea acestora, executate în lipsa autorizației de construire se efectuează în baza unei hotărîri judecătorești în temeiul unui aviz de expertiză, întocmit și semnat de expertul tehnic atestat și înregistrat în conformitate cu legislația și altor acte, enumerate în alineatul (4) din prezentul articol.

(2) Avizul tehnic trebuie să conțină recomandare clară și expresă privind supunerea procedurii de recepționare a obiectivului sau demolarea lui.

(3) Recepția finală a obiectelor menționate în alin.(1) din prezentul articol este convocată la solicitarea investitorului și se va desfășura în timp de 15 zile după depunerea cererii.

La recepția finală participă:

- 1) investitorul;
- 2) comisia de recepție desemnată de autoritatea publică locală.

(4) La recepția finală a obiectelor menționate în alin. (1) din prezentul articol, solicitantul de recepție trebuie să prezinte:

hotărîrea judecății privind supunerea procedurii de recepționare;

avizul de expertiză, întocmit, semnat de către expertul tehnic atestat și înregistrat la Organul central de specialitate în construcții în modul stabilit;

decizia comisiei administrative a consiliului local privind depistarea contravenției în conformitate cu art.179 din Codul contravențional și actul doveditor privind efectuarea plății pentru contravenția depistată;

titlul asupra terenului pe care e construit obiectul;

certificatul de urbanism informativ;

planurile geometrice ale construcției și încăperilor izolate din construcție, întocmite de oficiul cadastral teritorial;

avize permise ale organelor de resort, inclusiv avizul sanitar; avizul ecologic; avizul serviciului pompieri și salvatori.

#### **Articolul 526. Sistarea lucrărilor**

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 sînt obligate să sisteze lucrările pînă la luarea deciziei de legalizare sau demolare a construcției conform prevederilor prezentului Cod.

#### **Articolul 527. Examinarea cazurilor de execuție a construcțiilor și intervențiilor 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 examinare a acestor cazuri servesc documentele de control sau constatare a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, întocmite și prezentate de Inspectoratul de Stat în Construcții, organele abilitate cu funcții de control, concluziile, organelor locale de arhitectură, funciare și ecologice.

(3) Examinarea cazurilor se efectuează din toate punctele de vedere al respectării prevederilor prezentului Cod, inclusiv respectării cerințelor urbanistice, aspectului arhitectonic și social, asigurării rezistenței și stabilității construcțiilor.

#### **Articolul 528. Decizii în rezultatul examinării**

(1) Materialele de control sau constatare prezentate de către organele prevăzute la art. 527 alin. (2) autorităților publice locale pentru examinare trebuie să conțină descrierea neconformităților construcțiilor (lucrărilor) și intervențiilor neautorizate, pericolul și consecințele acestora cu referire la actele legislative și normative și planurile urbanistice generale.

(2) În rezultatul examinării cazurilor de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, autoritățile publice locale vor lua decizia privind demolarea construcțiilor neautorizate sau remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate, sau decizia privind legalizarea.

(3) Decizia trebuie să conțină:

- a) denumirea organului sau a persoanei cu funcții de răspundere, care a pronunțat decizia;
- b) data examinării cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate;
- c) date referitoare la persoana fizică sau juridică al cărui 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) hotărîrea 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 control.

#### **Articolul 529. Demolarea și remedierea binevolă**

(1) Demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate se efectuează de către contravenient pe cheltuială proprie în termenele stabilite în decizia autorității publice locale.

(2) Remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate se execută conform soluțiilor tehnice elaborate de experți tehnici atestați în construcții.

(3) În cazul neîndeplinirii de către contravenient a deciziei autorității 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 530. Demolarea și remedierea forțată**

(1) Demolarea forțată se execută de către autoritățile publice locale cu forțele echipelor special formate pentru fiecare caz concret, întreprinderilor subordonate, precum și de alți operatori economici implicați de către autoritățile publice locale.

(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 retribuirea 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 organul (persoana) responsabilă de îndeplinire a deciziei în comun cu organul care a constatat cazul de contravenție.

## Titlul V

### SISTEMUL ASIGURĂRII CALITĂȚII ÎN DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR

#### Capitolul I

#### CALITATEA CONSTRUCȚIILOR

##### Secțiunea 1

##### DISPOZIȚII GENERALE

#### Articolul 531. 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 532. 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 o durată de utilizare rezonabilă din punct de vedere economic.

(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 533. Nivele de calitate

(1) Documentele, care se întocmesc în legătură cu proiectarea, execuția, utilizarea ori intervențiile în timp asupra construcțiilor, (contract, autorizație de construire, dispoziție de șantier, aviz/acord, proiect, caiet de sarcini, raport de expertiză tehnică și altele asemenea), redactate în conformitate cu dispozițiile prezentului Cod, cuprind 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. 537 din prezentul Cod.

##### Secțiunea a 2-a

#### SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

#### Articolul 534. Instituirea sistemului calității în construcții

Prin prezentul Cod se instituie sistemul calității în construcții, care contribuie la realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 537 din prezentul Cod, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

#### Articolul 535. Componente ale 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.

(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) atestarea tehnico-profesională a specialiștilor din construcții;
- b) reglementările tehnice în construcții;
- c) verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor;
- d) conducerea și asigurarea calității în construcții;
- e) acreditarea organismelor de evaluare a conformității în construcții;
- f) activitatea metrologică în construcții;
- g) calitatea produselor folosite la realizarea construcțiilor;
- h) evaluarea și verificarea constantei performanței produselor pentru construcții;
- i) evaluarea tehnică a produselor, procedeele și echipamentelor noi în construcții;
- j) recepția construcțiilor;
- k) comportarea construcțiilor în exploatare și intervenții în timp;
- l) postutilizarea construcțiilor;
- m) controlul de stat al calității în construcții.

#### **Articolul 536. 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.

(2) Clasificarea în categorii de importanță se face în funcție de complexitate, destinație, mod de utilizare, grad de risc sub aspectul siguranței, grad de protecție a mediului, precum și din considerente economice.

#### **Articolul 537. Cerințe 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:

- a) cerința 1- Rezistență mecanică și stabilitate;
- b) cerința 2 - Securitatea la incendiu;
- c) cerința 3 - Igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) cerința 4 - Siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) cerința 5 - Protecție împotriva zgomotului;
- f) cerința 6 - Economie de energie și izolare termică;
- g) cerința 7 - Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

(3) Prevederile privind asigurarea calității se aplică construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, definite la art. 3 din prezentul Cod, indiferent de forma de proprietate sau destinație, precum și lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare și de reparații la construcțiile existente.

#### **Articolul 538. 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 de o mărime inadmisibilă;
- (c) deteriorarea altor părți ale construcției sau a instalațiilor sau a echipamentelor instalate ca urmare a unor deformații majore ale elementelor portante;
- (d) deteriorare disproporționată față de evenimentul cauzator inițial.

#### **Articolul 539. Cerința 2 - Securitatea la incendiu**

Construcția trebuie să fie proiectată și executată în așa fel încât, în caz de incendiu:

- (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 siguranța echipelor de intervenție.

#### **Articolul 540. Cerința 3 - Igienă, sănătate și mediu inconjurător**

(1) Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate, cu respectarea dimensiunilor zonelor de protecție sanitară, coordonate cu autoritățile de sănătate publică, 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.

(2) Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să nu exercite un impact exagerat de mare asupra calității mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viață, în cursul construirii, utilizării, demolării, în special ca rezultat al oricăror din următoarele:

- (a) emanații de gaze toxice;
- (b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili (COV), 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 541. 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 talhării, precum și să fie accesibile și utilizabile pentru persoanele cu dizabilități.

#### **Articolul 542. Cerința 5 - Protecție împotriva zgomotului**

(1) Construcția trebuie proiectată și executată în așa fel încât zgomotul generat la efectuarea lucrărilor de construcții nu trebuie să depășească nivelul admis pentru locurile de muncă a șantierelor și pentru populația domiciliată în blocurilor locative adiacente șantierului de construcție.

(2) Lucrările de construcție care generează zgomot se interzic în zilele de sărbătoare și odihnă, de asemenea în zilele lucrătoare de la orele 19 până la orele 09.

#### **Articolul 543. Cerința 6 - Economie de energie și izolare termică**

(1) Construcțiile cu instalațiile lor de încălzire, răcire, iluminare și ventilare trebuie astfel proiectate și executate astfel încât consumul de energie necesar funcționării să fie mic, ținând cont de ocupații și de condițiile locale de climă.

(2) Construcțiile trebuie, de asemenea, să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie pe parcursul construirii și demontării lor.

#### **Articolul 544. 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.

#### **Articolul 545. Factorii implicați**

(1) Obligațiile privind realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerințelor fundamentale prevăzute la art. 537 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, audirori energetic, 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, personalul ingineresc al serviciului de gestionare a fondului existent (persoane fizice sau juridice), precum și autoritățile administrației publice locale și asociațiile profesionale de profil.

### **Secțiunea 3**

#### **ATESTAREA TEHNICO-PROFESIONALĂ A SPECIALIȘTILOR DIN CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 546. Dreptul de a exercita activități în construcții**

(1) 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,

specialiștii atestați ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajați ai societățile specializate de inginerie și consultanță în construcții, care dețin aceste genuri de activități.

(2) În înțelesul prezentului Cod, profesiile reglementate care pot fi exercitate de către specialiștii atestați în acest scop sînt:

- a) proiectanți, verificatori de proiecte și experți tehnici;
- b) responsabili tehnici, diriginți de șantier, responsabili cu urmărirea și auditor energetic pentru clădiri;
- c) specialiștii din laboratoarele de încercări în construcții.

(3) Procedurile și criteriile pentru atestare, precum și atribuțiile și competențele specialiștilor prevăzuți la alin. (2) din prezentul articol se aprobă de către Organul central de specialitate.

(4) Exercițarea profesiilor reglementate se face de specialiști atestați ca persoane fizice în nume propriu, sau de societățile specializate de inginerie și consultanță în construcții, care au capacitatea asiguratorie pentru acoperirea eventualelor daune produse de exercitarea în mod defectuos a cerințelor fundamentale precizate la art. 537 din prezentul Cod.

(5) Atestarea persoanelor indicate la alin.(2) se efectuează o dată la 5 ani de către comisii de atestare constituite de către Organul central de specialitate.

(6) Persoanele indicate la alin (2) din prezentul articol sînt obligate la scurgerea a 5 ani de la obținerea certificatului de atestare profesională, să frecventeze un curs de perfecționare după care certificatului de atestare profesională se va prelungi pe o perioadă de 5 ani.

(7) Perfecționarea pregătirii profesionale se va realiza, prin stagii și programe specializate, coordonate cu Organul central de specialitate, în instituții autorizate pentru aceste activități în modul stabilit.

(8) Comisia de atestare are dreptul să suspendeze valabilitatea sau să anuleze certificatele de atestare tehnico-profesională ale specialiștilor care au încălcat legislația în vigoare, au comis abateri grave de la prevederile proiectului și de la reglementările tehnice în vigoare, care au condus la diminuarea cerințelor fundamentale, prevăzute de prezentul Cod.

#### **Articolul 547. Suspendarea certificatului de atestare tehnico-profesională**

(1) Certificatul unui specialist atestat poate fi suspendat pe o perioada de la 3 la 12 luni sau anulat numai prin ordin al Organului central de specialitate în baza procesului-verbal, semnat de comisia de atestare.

(2) Certificatul poate fi suspendat în cazul neîndeplinirii de către specialistul atestat a obligațiilor ce revin, privind calitatea construcțiilor și în urma unor încălcări grave a prevederilor reglementărilor tehnice în proiectarea și execuția construcțiilor.

(3) Decizia de suspendare sau de anulare va avea la baza:

- a) raportul de constatare întocmit în acest sens de către Inspectoratul de Stat în Construcții;
- b) referatul unui grup de trei experți tehnici de calitate atestați, care analizează raportul raportul de constatare, întocmit de către Inspectoratul de Stat în Construcții și confirmă (sau infirmă) propunerea privind durata de suspendare;

(4) Grupul de trei experți este constituit din: 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.

(5) Cheltuielile necesare pentru analiza raportului de constatare pentru fiecare expert sînt suportate de către entitatea care la numit sau la recomandat.

#### **Articolul 548. Modalitatea de anulare a suspendării certificatului de atestare**

(1) Pe durata suspendării certificatului de atestare tehnico-profesionala, persoana fizica nu mai poate îndeplini activitatile pentru care a fost atestată.

(2) Suspendarea se anuleaza tot de catre autoritatea care a eliberat certificatul de atestare tehnico-profesionala, în baza urmatoarelor documente:

- a) o cerere intocmită de persoana careia i s-a suspendat certificatul;
- b) actul organului administrativ de control care a intocmit procesul-verbal de constatare a abaterilor, prin care se certifică îndeplinirea masurilor înscrise în procesul-verbal de constatare.

#### **Articolul 549. Anularea certificatului de atestare tehnico-profesionala**

(1) Anularea certificatului de atestare se face în urmatoarele cazuri în care:

- a) se produc accidente tehnice în construcții din cauza nerespectării cerințelor fundamentale în proiectare și la execuție, nesesizate de către verficatorul de proiecte atestat, de catre expertul tehnic de calitate atestat sau de către responsabilul tehnic atestat;
- b) se întrunesc condiții pentru a treia suspendare a certificatului de atestare tehnico-profesionala, într-o perioada de maximum 5 ani.

(2) Certificatul de atestare tehnico-profesională, legitimația și stampila se vor depune de catre deținător la Organul central de specialitate, în termen de 72 de ore de la data primirii ordinului de anulare a Organului central de specialitate.

#### **Articolul 550. Aplicarea sanctiunilor**

(1) În cazul în care abaterile pentru care s-a suspendat, sau s-a anulat certificatul de atestare tehnico-profesionala, constituie și contravenție la prevederile legale privind calitatea în constructii, în afara sancțiunilor menționate mai sus se vor aplica și alte sancțiuni prevăzute de legislația în vigoare.

(2) Persoana careia i s-a anulat certificatul de atestare tehnico-profesională nu se mai poate prezenta din nou la comisia de atestare pentru obtinerea unui nou certificat de atestare tehnico-profesionala.

#### **Articolul 551. Contestații**

(1) Contestația la decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesionala se depune de catre persoana în cauza la Organul central de specialitate, in termen de 7 zile de la data când a luat cunostintă de raportul scris al organelor de control.

(2) În cazul în care contestatia nu este fondata, cheltuielile generate de rezolvarea ei vor fi suportate de catre persoana care a facut contestatia.

(3) Soluționarea contestației se face de către Organul central de specialitate.

(4) Decizia Organului central de specialitate este definitivă și poate fi atacată în instanța de judecată.

### **Secțiunea 4**

#### **REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 552. Activitatea de reglementare în construcții**

(1) Activitatea de reglementare în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului constituie o componentă a sistemului calității în construcții și a activității 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 existență a construcțiilor (proiectare, execuție, exploatare, urmărire a comportării construcțiilor, 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 de bună practică, ghiduri și au ca obiect concepția, calculul și alcătuirea, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

(4) Prin reglementările tehnice se stabilesc, în principal, condițiile minime de calitate cerute construcțiilor, produselor și procedurilor 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, audit, bănci de date, prototipuri etc.

### **Articolul 553. Modul de elabore 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, elaborează reglementări tehnice, cu respectarea principiilor internaționale și comunitare referitoare la libera circulație a mărfurilor în comerțul intern și internațional.

(2) Reglementările tehnice se aprobă prin ordin al Organului central de specialitate și intră în vigoare din data publicării în Monitorul Construcțiilor.

### **Articolul 554. 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;
- 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;
- h) cerințele privind supravegherea pieței.

### **Articolul 555. Standarde 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.

### **Articolul 556. 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 prin ordin reglementările tehnice.

(2) Textele integrale ale reglementărilor tehnice în construcții se publică în ediția oficială (Monitorul Construcțiilor) a Organului central de specialitate.

(3) Sursele necesare publicării reglementărilor tehnice vor fi alocate din mijloacele pentru elaborarea reglementărilor tehnice prevăzute la art.357 din prezentul Cod.

(4) Organul central de specialitate va:

a) asigura accesul liber și gratuit prin Internet la toate reglementările tehnice în construcții;

b) elibera gratuit copii de pe reglementările tehnice în construcții, fiind acoperite de solicitant doar cheltuielile de imprimare și copiere.

### **Articolul 557. Cheltuieli 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.

(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 Organul central de specialitate, în baza unui regulament aprobat de Guvern.

## **Secțiunea 5.**

### **VERIFICAREA PROIECTELOR CA COMPONENTĂ A SISTEMULUI DE CALITATE**

#### **Articolul 558. Verificarea tehnică de calitate a proiectelor**

(1) Verificarea tehnică de calitate a proiectelor pentru execuția lucrărilor de construcții, inclusiv a detaliilor de execuție stabilite prin dispoziții de șantier, reprezintă o componentă a sistemului calității în construcții și este obligatorie.

(2) Verificarea tehnica de calitate a proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice pentru asigurarea cerințelor fundamentale, se efectuează de către verificatori de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor.

(3) Se interzice aplicarea proiectelor și a detaliilor de execuție neverificate.

#### **Articolul 559. Verificarea respectării cerințelor fundamentale**

(1) Verificarea tehnica de calitate a proiectelor se face pentru cerințelor fundamentale stabilite la art. 537 din prezentul Cod, diferențiat, în funcție de categoria de importanță a construcției.

(2) Proiectanții vor preciza în proiectele pe care le elaborează cerințele fundamentale pe care acestea trebuie să le îndeplinească, pentru ca investitorul să poată apela la specialiști verificatori de proiecte, atestați corespunzător, de la începutul elaborării proiectului.

(3) Verificarea la cerința fundamentală "Rezistența mecanică și stabilitate" este obligatorie pentru toate construcțiile, care cad sub incidența prezentului Cod.

#### **Articolul 560. Proiectele supuse verificării**

(1) Sint supuse verificării tehnice de calitate:

a) proiectul pentru autorizația de construire;

b) proiectul de execuție și detaliile de execuție sub forma de planse, breviare de calcul, caiete de sarcini, 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 însusirea acestora de către respectivii experți, în vederea confirmării că proiectele respectă ansamblul cerințelor fundamentale stabilite de prezentul Cod.

(3) Verificarea tehnică de calitate a proiectului pentru autorizația de construire, în cazul în care nu conține detalii de execuție, nu se poate substitui verificării tehnice a acestora.

#### **Articolul 561. Raspunderi privind verificarea proiectelor**

(1) Investitorii, proiectanții proprietarii sau administratorii construcțiilor răspund, potrivit prevederilor din prezentul Cod, pentru supunerea la verificare a întregului proiect și pentru modificările efectuate fără acceptul verificatorului de proiecte, dacă prin acestea se afectează calitatea construcției.

(2) Executanții construcțiilor duc răspundere în cazul în care execută lucrări de construcție în baza unor proiecte neverificate în modul stabilit.

#### **Articolul 562. Modul de efectuare a verificării proiectelor**

(1) Verificatorii de proiecte atestați pot efectua verificări ale proiectelor numai pentru cerințelor fundamentale indicate de proiectant și numai compartimentele din proiect pentru care au fost atestați.

(2) Verificatorii de proiecte atestați au obligația ca, în cadrul verificărilor pe care le efectuează, să urmărească:

a) datele privitoare la condițiile specifice de amplasament și condițiile de exploatare tehnologică;

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 proiectul de arhitectură nu se supun verificării: concepția de arhitectură, principiile de compoziție, părțile volumetrice și estetice stabilite de arhitect în acord cu proiectantul structurii de rezistență.

#### **Articolul 563. Atribuții ale verificatorului de proiecte atestat**

(1) Verificatorul de proiecte atestare următoarele atribuții principale:

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

b) va întocmi avizul de verificare a documentației de proiect;

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

d) va înregistra avizele la Organul central de specialitate.

(2) Verificatorul de proiecte atestat nu poate ștampila (verifica) proiectele întocmite de el sau la a caror elaborare a participat.

#### **Articolul 564. Litigii în cadrul verificării proiectelor**

(1) Eventualele litigii dintre verificatorul de proiecte atestat și proiectant pot fi rezolvate pe cale amiabilă, la organul central de specialitate sau în instanța de judecată.

(2) Decizia luată de către organul central de specialitate sau instanța de judecată este obligatorie pentru ambele părți.

### **Secțiunea 6.**

#### **EXPERTIZA TEHNICĂ DE CALITATE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 565. Activități 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 respecta cerințele fundamentale, 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;

b) rezolvarea litigiilor privind calitatea tehnică a unor proiecte sau a execuției unor lucrări de construcții.

#### **Articolul 566. Măsuri imediate**

Dacă expertul tehnic de calitate, atestat, în mod justificat ajunge la concluzia că se impune luarea unor măsuri 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 administratorilor construcției și, după caz, investitorului, care sînt obligați să le pună în aplicare.

#### **Articolul 567. Analizări 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.

## **Articolul 568. Avizul de expertiză tehnică de calitate**

(1) În baza activităților prevăzute la art. 567 din prezentul Cod, expertul tehnic atestat elaborează raportul de expertiză tehnică de calitate, care va cuprinde soluții și măsuri 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 administratorii construcțiilor și, după caz, de către investitor.

(3) Proiectul întocmit pe baza raportului de expertiză tehnică de calitate trebuie însușit de către proiectant, din punct de vedere al respectării soluțiilor și a măsurilor propuse;

(4) Expertul tehnic de calitate atestat va semna situațiile în care, în urma intervenției sale, se impune verificarea proiectului și sub aspectul altor cerințe decât cele la care se refera în raportul de expertiză tehnică de calitate întocmit.

## **Articolul 569. Obligații ale expertului tehnic de calitate atestat**

Expertul tehnic de calitate atestat are următoarele obligații:

- a) să întocmească raportul de expertiză tehnică de calitate, cu respectarea prevederilor legale;
- 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 evidență a expertizelor tehnice de calitate efectuate.

## **Articolul 570. Răspunderi ale expertului tehnic de calitate**

Expertul tehnic de calitate atestat răspunde de asigurarea nivelurilor minime de calitate, privind cerințele fundamentale, impuse conform prezentului Cod, în funcție de categoria de importanță a construcției, pentru soluțiile și măsurile stipulate în raportul de expertiză tehnică de calitate.

## **Secțiunea 7.**

### **CONDUCEREA ȘI ASIGURAREA CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 571. Rolul conducerii și asigurării calității în construcții**

(1) Conducerea și asigurarea calității în construcții constituie o componentă principală a sistemului calității în construcții și reprezintă o parte semnificativă a funcției generale de conducere dintr-o unitate de execuție a lucrărilor de construcție.

(2) Conducerea și asigurarea calității în construcții stabilesc și transpun 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 operatorului economic sau a persoanei fizice respective.

#### **Articolul 572. Aplicarea sistemului de conducere și asigurare a calității în construcții**

(1) Conducerea și asigurarea calității în construcții se aplică de către executanți, în funcție de categoria de importanță a construcțiilor sau de complexitatea și de importanța unor lucrări, astfel:

a) prin sistemul calității, definit și documentat 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) Conducerea și asigurarea calității în construcții se aplică de către proprietari și/sau utilizatori, pentru etapele de exploatare și postutilizare a construcțiilor, în cazurile prevăzute la lit.a), subalineatul 1.

### **Articolul 573. 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 regulilor de conducere și asigurare a calității, printr-un sistem propriu de calitate.
- (2) Verificarea calității execuției lucrărilor de construcție este obligatorie și se realizează conform prevederilor din prezentul Cod de către:
- a) investitori, prin responsabili tehnici atestați, sau societăți specializate de inginerie și consultanță;
  - b) executanți, prin diriginți de șantier atestați, sau diriginți de specialitate.

### **Articolul 574. Sisteme proprii de management al calității**

- (1) Executanții lucrărilor de construcție au obligația de a-și adopta, implementa și menține sisteme proprii de management al calității.
- (2) În sistemele de management adoptate, se vor utiliza standardele de referință în domeniul calității, iar activitățile se vor desfășura prin personal propriu, de specialitate, atestat în condițiile prevăzute de prezentul Cod.

### **Articolul 575. Certificarea sistemului de management al calității**

- (1) Aplicarea conducerii și asigurării calității în construcții 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) Operatorii economici și persoanele fizice care aplică sistemul de management al calității pe baza standardelor internaționale, precum și beneficiarii contractelor încheiate cu aceștia pot solicita certificarea sistemului de management al calității de către organisme de certificare acreditate în acest scop.

### **Articolul 576. Obligații privind conducerea și asigurarea calității în construcții**

- (1) Operatorii economici și persoanele fizice participante la activitățile de proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a construcțiilor răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale, referitoare la conducerea și asigurarea calității:
- a) obținerea certificării sistemului de management al calității a operatorului economic;
  - 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. 571 din prezentul Cod.

## Secțiunea 8.

### ACREDITAREA ORGANISMELOR DE EVALUARE A CONFORMITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

#### Articolul 577. Recunoașterea competențelor organismelor de evaluare a conformității în construcții

Accreditarea organismelor de evaluare a conformității în construcții reprezintă componenta sistemului calității în construcții, prin care organismelor de evaluare a conformității în construcții li se recunoaște oficial competența tehnică și li se dă dreptul de a emite documente valabile și recunoscute potrivit domeniilor de acreditare și competențelor legale stabilite.

#### Articolul 578. Activitatea de acreditare în domeniul construcțiilor

(1) Pentru evaluarea conformității produselor de construcții se acreditează organisme de evaluare a conformității în baza standardelor de referință, și anume: laboratoare de încercări; organisme de certificare a produselor; organisme de inspecție în domeniul evaluării conformității; organisme de certificare sisteme de management.

(2) Accreditarea organismelor de evaluare a conformității în construcții se efectuează de către Centrul Național de Acreditare în baza legislației în vigoare.

#### Articolul 579. Atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor

În domeniul evaluării conformității, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor are următoarele atribuții:

(1) 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;

- metode de încercări și de prelevare a probelor, utilizabile în procesul de evaluare a conformității;

- 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;

- criteriile conform cărora producătorul poate alege, pentru produse, cele mai potrivite proceduri de evaluare a conformității, prevăzute de legislație;

- pentru grupele de produse, aplicabilitatea sistemelor sau a schemelor de certificare;

- metode de încercări și metode de prelevare a probelor, utilizabile în procesul de evaluare a conformității produselor;

- conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță.

(2) Identifică standardele și prestandardele naționale utilizate în scopul evaluării conformității.

(3) Comunică și cooperează cu Centrul Național de Acreditare, inclusiv în vederea notificării organismelor de evaluare a conformității în domeniul reglementat.

#### Articolul 580. Competențe ale 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, spre exemplu: certificarea de conformitate, evaluări tehnice, alte lucrări în scopuri de inspecție, cercetare și științifice;

b) de a efectua activități de secunda sau terța parte pentru controlul și atestarea calității în construcții, pentru expertizări tehnice.

#### Articolul 581. Elemente principiale ale acreditării

Accreditarea organismelor de evaluare a conformității în construcții au în vedere următoarele elemente principale:

- a) organizarea și statutul juridic;
- b) imparțialitatea, independența și integritatea;
- c) competența tehnică - conducerea și organizarea internă, personalul, localul și echipamentele, procedurile de lucru, sistemul calității.

#### **Articolul 582. Criterii de acreditare**

Criteriile de acreditare a organismelor de evaluare a conformității 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 583. Decizia de acreditare**

(1) Decizia de acreditare se adoptă în cazul în care organismul de evaluare a conformității solicitant este conform criteriilor de acreditare.

(2) Decizia de acreditare se adoptă de Centrul Național de Acreditare.

(3) În baza deciziei de acreditare, solicitantului i se eliberează certificat de acreditare pe un termen determinat, 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, luîndu-se în considerare rezultatele pozitive ale evaluărilor de supraveghere.

(5) Extinderea domeniului de acreditare se efectuează la cererea organismului de evaluare a conformității.

(6) Restrîngerea domeniului de acreditare se efectuează la cererea organismului de evaluare a conformității 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, 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 584. Supravegherea organismelor de evaluare a conformității**

(1) Supravegherea organismelor de evaluare a conformității acreditate se efectuează de către Centrul Național de Acreditare.

(2) Supravegherea se efectuează pentru monitorizarea îndeplinirii continue a cerințelor de acreditare de către organisme de evaluare a conformității acreditate.

### **Secțiunea 9.**

#### **ACTIVITATEA DE METROLOGIE ÎN CONSTRUCȚII**

##### **Articolul 585. Scopul activității de metrologie în construcții**

Activitatea de metrologie în construcții constituie o componentă a sistemului calității în construcții, instituit de prezentul Cod, care are drept scop administrarea, confirmarea metrologica și utilizarea echipamentelor de măsurare.

##### **Articolul 586. Principii și obiective ale 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 calitații, stabilit pentru activitatea de metrologie în construcții.

### **Articolul 587. 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 masurare (verificarea inițiala, verificarea periodica si/sau dupa reparare), realizată prin laboratoare de metrologie proprii sau ale altor agenti economici, autorizate si/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 masurare.

### **Articolul 588. Asigurarea activității metrologice în construcții**

Asigurarea activității metrologice în construcții se realizează 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 589. 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 590. 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.

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

### **Articolul 591. Condiții de aplicare**

Produsele din domeniile reglementate se introduc pe piață și/sau se încorporează în construcții numai dacă satisfac cerințele fundamentale, dacă conformitatea lor a fost evaluată conform procedurii de evaluare aplicabile și dacă poartă marcajul de conformitate potrivit prevederilor prezentului Cod și ale reglementărilor tehnice aplicabile, în vigoare.

## **Articolul 592. Excepții de la prevederile prezentului Cod**

Se exceptează de la prevederile prezentului Cod grupele de produse 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 593. Interzicerea folosirii unor produse în construcții**

(1) La lucrările de construcții, care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale, se interzice folosirea produselor fără certificarea conformității acestora, sau fără agrement tehnic pentru produs în cazurile prevăzute de Cod.

(2) Producătorii sau reprezentanții autorizați ai acestora răspund de atestarea conformității produsului cu cerințele unui standard sau a unei reglementări tehnice;

## **Articolul 594. 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.**

#### **EVALUAREA ȘI VERIFICAREA CONSTANTEI PERFORMANȚEI PRODUSELOR PENTRU CONSTRUCȚII**

### **Articolul 595. Principii de evaluare a performanței**

Principiile pe care se bazează procesul de evaluare a performanței sînt următoarele:

- a) competență și imparțialitate;
- b) transparență și credibilitate;
- c) independență față de posibila predominare a oricăror interese specifice;
- d) asigurarea confidențialității și păstrarea secretului profesional;
- e) reprezentarea intereselor publice;
- f) contribuția la promovarea principiului liberei circulații a produselor.

### **Articolul 596. Condiții de introducere pe piață și/sau punere în operă a produselor**

(1) Producătorul sau reprezentantul autorizat al acestuia, înainte de introducerea pe piață și/sau punerea în operă a produselor din domeniile construcțiilor, are obligația să asigure:

- a) proiectarea și realizarea produselor, respectînd cerințele fundamentale;
- b) întocmirea și deținerea dosarului tehnic, în forma, scopul și pe perioada prevăzute de reglementările tehnice, după caz;
- c) aplicarea procedurilor pentru evaluarea performanței produselor cu cerințele fundamentale, prevăzute de prezentul Cod;
- d) întocmirea declarației de performanță, deținerea rapoartelor de încercare, a certificatelor sau a altor documente ce atestă performanța, după caz.

(2) Potrivit prevederilor prezentului Cod, produsele din domeniul construcțiilor care se introduc pe piață și/sau se încorporează în construcții trebuie să poarte marcajul de conformitate corespunzător, dacă reglementările tehnice aplicabile prevăd aplicarea acestui marcaj.

### **Articolul 597. Documentele care atestă performanța. Responsabilitatea privind documentele ce atestă performanța**

(1) Performanța produselor cu cerințele fundamentale este atestată prin declarația de performanță, întocmită de producător sau de reprezentantul autorizat al acestuia, rapoartele de încercare, certificatele ori alte documente care atestă performanța, emise de organisme de evaluare a conformității, alese de producător, conform procedurilor de evaluare, și prin marcajul corespunzător, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile.

(2) În cazul în care nici producătorul, nici reprezentantul autorizat al acestuia nu are domiciliul sau sediul în Republica Moldova, responsabilitatea privind deținerea documentelor ce atestă performanța produselor și prezentarea acestor documente, la cererea persoanelor cu atribuții de control, revine importatorului.

#### **Articolul 598. Organisme desemnate sau notificate. Cerințele minime pentru organismele de evaluare a conformității**

(1) Evaluarea performanței produselor din domeniul construcțiilor cu cerințele fundamentale prevăzute în reglementările tehnice, se face de către organisme desemnate sau, după caz, notificate, conform prevederilor prezentului Cod și ale reglementărilor tehnice aplicabile.

(2) Organismele desemnate și, după caz, notificate trebuie să îndeplinească permanent toate cerințele inițiale care au stat la baza deciziei privind desemnarea și, respectiv, notificarea.

(3) Organismele recunoscute trebuie să fie în prealabil acreditate.

(4) Cerințele minime ce trebuie îndeplinite de **organismele de evaluare a conformității**, pentru a fi recunoscute în vederea desemnării și, după caz, a notificării, sînt:

- a) disponibilitate de personal și echipamente;
- b) independență și imparțialitate în relațiile directe și indirecte;
- c) personal competent tehnic pentru evaluarea conformității;
- d) asigurarea confidențialității, păstrarea secretului profesional și integritatea;
- e) deținerea unei asigurări de răspundere civilă, pentru cazul în care răspunderea nu revine statului prin lege.

#### **Articolul 599. Recunoașterea organismelor de evaluare a conformității**

(1) Pot fi desemnate și, după caz, notificate de autoritățile competente numai **organismele de evaluare a conformității** recunoscute, care se atestă prin emiterea certificatului de recunoaștere.

(2) Certificatul de recunoaștere conține minimum următoarele informații:

- a) denumirea autorității competente care a decis recunoașterea;
- b) datele de identificare a organismului recunoscut;
- c) datele de identificare a reglementării tehnice în baza căreia este recunoscut organismul de evaluare a conformității;
- d) sarcinile specifice, în legătură cu evaluarea conformității, pe care organismul de evaluare a conformității dovedește că este capabil și competent tehnic să le realizeze;
- e) data emiterii.

#### **Articolul 600. Data intrării în vigoare a desemnării și notificării organismelor de evaluare a conformității**

(1) Organismele de evaluare a conformității se consideră desemnate și acționează conform prevederilor reglementărilor tehnice, de la data intrării în vigoare a ordinului conducătorului organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor prin care se aprobă organismele respective.

(2) Organismele de evaluare a conformității se consideră notificate și acționează conform prevederilor reglementărilor tehnice, ulterior datei la care s-a realizat notificarea, conform procedurii stabilite.

#### **Articolul 601. Procedura pentru evaluarea performanței**

(1) Procedurile pentru evaluarea **performanței** depind de gradul de complexitate al produsului și de riscul estimat la utilizarea acestuia.

(2) Reglementarea tehnică privind evaluarea performanței va prevedea pentru fiecare categorie de produse dintr-un domeniu reglementat una sau mai multe proceduri pentru evaluarea performanței.

(3) Procedura pentru evaluarea performanței este formată din unul sau o combinație adecvată a următoarelor sisteme de evaluare și verificare a constantei performanței:

1) **Sistemul 1+** – Declarația de performanță din partea fabricantului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

(a) fabricantul:

- efectuează controlul producției în fabrică;
- încercarea suplimentară a eșantioanelor prelevate în fabrică în conformitate cu un plan de încercări prestabilit;

(b) organismul notificat de certificare a produselor emite certificatul de constanță a performanței produsului pe baza:

- determinarea produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;
- inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în fabrică;
- supravegherii și evaluării continue a controlului producției în fabrică;
- încercării prin sondaj a unor eșantioane prelevate înaintea introducerii produsului pe piață.

2) **Sistemul 1** – Declarația de performanță din partea fabricantului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

(a) fabricantul:

- efectuează controlul producției în fabrică;
- încercarea suplimentară a eșantioanelor prelevate în fabrică de către fabricant în conformitate cu un plan de încercări prestabilit;

(b) organismul notificat de certificare a produselor emite certificatul de constanță a performanței produsului pe baza:

- determinării produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;
- inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în fabrică;
- supravegherii și evaluării continue a controlului producției în fabrică.

3) **Sistemul 2+** – Declarația de performanță din partea fabricantului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

(a) fabricantul:

- determinarea produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;
- efectuează controlul producției în fabrică;
- încercarea eșantioanelor prelevate în fabrică în conformitate cu un plan de încercări prestabilit.

(b) organismul notificat de certificare a controlului producției emite certificatul de conformitate a controlului producției în fabrică pe baza:

- inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în fabrică;
- supravegherii și evaluării continue a controlului producției în fabrică.

4) **Sistemul 3** – Declarația de performanță din partea fabricantului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

(a) fabricantul efectuează controlul producției în fabrică;

(b) laboratorul de încercări notificat efectuează determinarea produsului-tip pe baza încercării de tip (pe baza eșantionării efectuate de fabricant), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului.

5). **Sistemul 4** – Declarația de performanță din partea fabricantului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

(a) fabricantul:

- efectuează determinarea produsului-tip pe baza încercării de tip, a calculării de tip, pe baza

valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

- efectuează controlul producției în fabrică;

(b) nicio sarcină pentru organismul notificat.

#### **Articolul 602. Organismele implicate în evaluarea și verificarea constantei performanței**

În ce privește funcția organismelor notificate implicate în evaluarea și verificarea constantei performanței produselor pentru construcții, se face distincție între:

1) organismul de certificare a produselor: un organism notificat guvernamental sau neguvernamental, având competența și responsabilitatea necesare pentru a efectua o certificare a produselor în conformitate cu norme procedurale și de administrare prestabilite;

2) organismul de certificare a controlului producției în fabrică: un organism notificat, guvernamental sau neguvernamental, având competența și responsabilitatea necesare pentru a efectua o certificare a controlului în fabrică al producției în conformitate cu norme procedurale și de administrare prestabilite;

3) laboratorul de încercări: un laborator notificat care măsoară, examinează, încearcă, calibrează sau determină în orice alt mod caracteristicile sau performanțele materialelor sau produselor pentru construcții.

#### **Articolul 603. Cazuri de caracteristici esențiale în care trimiterea la o specificație tehnică armonizată relevantă nu este necesară**

Cazurile de caracteristici esențiale în care trimiterea la o specialificație tehnică armonizată relevantă și este necesară sînt următoarele:

1) Comportarea la foc

2) Rezistența la foc

3) Performanța la foc exterior

4) Absorbția zgomotului

5) Emisii de substanțe periculoase.

#### **Articolul 604. Marca de conformitate SM**

(1) Produsele supuse evaluării conformității în domeniul construcțiilor, pînă la plasarea lor pe piață și/sau pînă la utilizare, trebuie să fie marcate de către producător cu marca de conformitate SM, dacă reglementarea tehnică prevede o astfel de marcare. Marcarea produsului cu marca de conformitate SM indică conformitatea acestuia cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Marca de conformitate SM se aplică, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile produsului, direct pe produs, pe ambalajul lui, pe documentele ce însoțesc produsul și/sau pe o placă de marcaj atașată produsului astfel încît să nu poată fi detașată. Marca aplicată trebuie să fie vizibilă și să nu poată fi radiată.

(3) În situația în care unui produs îi sînt aplicabile mai multe reglementări tehnice care prevăd aplicarea marcajului de conformitate, marcajul de conformitate semnifică conformitatea produsului cu toate prevederile aplicabile din aceste reglementări.

(4) Aplicarea mărcii de conformitate SM pe produsele care nu au fost supuse procedurilor de evaluare a conformității în modul stabilit sau care nu corespund cerințelor prescrise este interzisă.

(5) Alte mărci de conformitate aplicate trebuie să se deosebească de marca de conformitate SM, să fie vizibile și lizibile.

(6) Marcarea produselor cu marca de conformitate în cazul în care nu corespund cerințelor documentelor normative în vigoare este interzisă.

(7) Înregistrarea și aplicarea mărcilor care pot fi confundate cu marca de conformitate SM sînt interzise.

(8) Marcajul este urmat, dacă este cazul, de numărul de identificare a organismului notificat care a evaluat conformitatea potrivit prevederilor reglementărilor tehnice aplicabile produsului.

### Secțiunea a 3-a

#### DESEMNAREA ȘI NOTIFICAREA

##### Articolul 605. Desemnarea organismelor de evaluare a conformității

(1) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor desemnează dintre organismele recunoscute acele organisme care realizează sarcini specifice în legătură cu evaluarea performanței în domeniul reglementat, conform prevederilor prezentului Cod și ale reglementărilor tehnice.

(2) Pentru fiecare domeniu al construcțiilor organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor stabilește în mod clar în ordinele de aprobare a organismelor desemnate reglementarea tehnică în baza căreia urmează să activeze organismele ce fac obiectul desemnării, denumirea completă și adresa sediului organismului și sarcinile specifice în legătură cu evaluarea conformității, identificabile în reglementarea tehnică, pentru fiecare organism.

(3) Ordinele prevăzute la alin. (2) din prezentul articol se actualizează ori de câte ori este necesar.

##### Articolul 606. Notificarea organismelor desemnate

(1) Guvernul Republicii Moldova, printr-o hotărâre, desemnează o autoritate de notificare care este responsabilă de instituirea și efectuarea procedurilor necesare pentru evaluarea și notificarea organismelor care necesită a fi autorizate în vederea îndeplinirii sarcinilor care le revin în calitate de părți terțe în procesul de evaluare și verificare a constanței performanței în sensul prezentului Cod, precum și de monitorizarea organismelor notificate.

(2) La propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor autoritatea de notificare notifică organisme desemnate conform prevederilor prezentului Cod și ale reglementărilor tehnice, de la data intrării în vigoare a ordinului pentru domeniul reglementat în care organismele respective au fost desemnate.

(3) În situația în care o reglementare tehnică prevede cerința de notificare a unor organisme, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va emite ordine distincte pentru desemnarea organismelor care se notifică.

##### Articolul 607. Retragera desemnării și a notificării

(1) În situația în care organismul desemnat sau, după caz, cel notificat nu mai îndeplinește cumulativ cerințele care au stat la baza deciziei privind desemnarea ori, după caz, notificarea:

a) organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor retrage desemnarea;

b) la propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, autoritatea de notificare, respectiv, retrage notificarea.

(2) Retragera desemnării sau/și, după caz, a notificării nu afectează valabilitatea rapoartelor de încercări, a certificatelor sau a altor documente care atestă performanța, emise de către organismul în cauză anterior acestei decizii.

(3) Rapoartele de încercări, certificatele sau alte documente își pierd valabilitatea și se retrag numai dacă se dovedește că această măsură trebuie întreprinsă.

### Secțiunea a 4-a.

#### SUPRAVEGHEREA PIEȚEI PRODUSELOR PENTRU CONSTRUCȚII

##### Articolul 608. Prevederi generale și cerințe specifice privind supravegherea pieței

(1) Supravegherea pieței se efectuează asupra oricărui produs sau serviciu, inclusiv asupra celor supuse evaluării periodice de către organismele de evaluare a conformității acreditate, la orice agent economic, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare.

(2) Supravegherea pieței se efectuează conform programului general de supraveghere a pieței, sau programelor sectoriale, 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) Programul general și/sau programele sectoriale de supraveghere a pieței, 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) Sînt plasate pe piață și utilizate în scopurile prevăzute numai produsele de construcții care corespund prevederilor reglementărilor tehnice și poartă marca națională de conformitate SM, sînt însoțite de declarația de performanță sau dețin evaluări tehnice în construcții, în cazurile prevăzute de prezentul Cod.

(5) Produsele de construcții trebuie să corespundă cerințelor fundamentale din prezentul Cod. Verificarea respectării cerințelor fundamentale 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 prezentului Cod este autoritatea de reglementare de specialitate în domeniul construcțiilor.

#### **Articolul 609. Organele de control pentru supravegherea pieței**

(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/familiiile de produse, cu excepția celor cu rol în satisfacerea cerinței fundamentale de securitate la incendiu și igienă, sănătatea și mediu înconjurător;

b) Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale al Ministerului Afacerilor Interne, pentru produsele/familiiile 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 610. Activitățile de supraveghere a pieței**

(1) Activitățile de supraveghere a pieței constau în:

a) monitorizarea produselor introduse pe piață, pentru a verifica dacă ele corespund prevederilor standardelor de referință, reglementărilor tehnice și sanitare;

b) aplicarea măsurilor necesare pentru asigurarea performanței, atunci cînd sînt constatate abateri

(2) Principalele atribuții specifice ce revin organelor de control sînt:

a) verificarea periodică a obiectivelor comerciale și industriale, depozitelor, șantiierelor și construcțiilor;

b) organizarea controalelor inopinate și verificărilor punctuale;

c) examinarea și testarea mostrelor de produse;

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 pot fi subcontractate numai cu organisme independente.

#### **Articolul 611. Responsabilitatea supravegherii pieței 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) Funcțiile, drepturile și responsabilitățile autorităților de supraveghere și organelor de control pentru supravegherea pieței produselor pentru construcții conform Legii Republicii Moldova privind supravegherea pieței.

#### **Secțiunea 4.**

### **AGREMENTE TEHNICE PENTRU PRODUSE ȘI PROCEDEE NOI ÎN CONSTRUCȚII**

#### **EVALUAREA TEHNICĂ A PRODUSELOR, PROCEDEELOR ȘI ECHIPAMENTELOR NOI ÎN CONSTRUCȚII**

##### **Articolul 612. Scopul evaluării tehnice**

(1) Evaluarea tehnică este aprecierea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare, în conformitate cu cerințele fundamentale prevăzute la art.537, a unor produse, procedee sau echipamente noi, pentru care nu există și nu pot fi încă elaborate standarde naționale sau alte reglementări tehnice oficiale sau pentru care există astfel de standarde și reglementări, dar produsele nu se încadrează în cerințele acestora, diferența influențând una dintre cerințele fundamentale prevăzute la art.537 din prezentul Cod.

(2) Evaluările tehnice pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții stabilesc, în condițiile prezentului Cod, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, de transport, de depozitare, de punere în operă și de întreținerea a acestora.

##### **Articolul 613. Condiții obligatorii pentru furnizarea și utilizarea produselor**

(1) Existența evaluării tehnice, elaborată conform prevederilor prezentului Cod, constituie o condiție obligatorie pentru furnizarea și utilizarea produselor, procedeele și echipamentelor noi pentru construcții.

(2) Produsele, procedeele și echipamentele care provin din țări dezvoltate industrial și au la bază reglementări tehnice sau evaluări tehnice naționale vor fi tratate 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 614. Modul de eliberare a evaluărilor tehnice**

(1) Evaluările tehnice se eliberează de organisme atestate de către organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, la solicitarea fabricanților sau a furnizorilor împuterniciți de aceștia, la care se pot asocia și agenți economici executanți de lucrări de construcții.

(2) Evaluările tehnice se eliberează numai pentru produse, procedee și echipamente noi, bine definite sub aspectul alcătuirii, formei și caracteristicilor și ale căror realizare și punere în operă pot fi asigurate de către fabricanți 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.

##### **Articolul 615. Interdicții în elaborarea evaluărilor tehnice**

Nu pot forma obiectul unor evaluări tehnice 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 616. Răspunderi ale elaboratorilor evaluărilor tehnice**

(1) Elaboratorii evaluărilor tehnice răspund de exactitatea datelor înscrise în evaluarea tehnică și de încercările sau testele care au stat la baza acestor date.

(2) Evaluările tehnice nu îi absolvă pe furnizori și/sau pe utilizatori de responsabilitățile ce le revin conform prevederilor prezentului Cod.

##### **Articolul 617. Perioadă de valabilitate a evaluărilor tehnice**

Evaluările tehnice 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 regulile de procedură stabilite printr-un regulament aprobat de Guvern.



### **Articolul 618. Domeniu de aplicare a evaluărilor tehnice**

Prevederile prezentului Cod privind evaluările tehnice, se aplică, după caz, tuturor operatorilor economici care fabrică, furnizează sau comercializează produse, procedee și echipamente 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 619. Comisia de evaluare tehnică în construcții**

Activitatea privind evaluarea tehnică în construcții este condusă de comisia de evaluare tehnică în construcții, înființată pe baza prevederilor prezentului Cod de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, și se desfășoară în cadrul grupelor specializate ale acestei Comisii și al organismelor de evaluare tehnică, atestate în acest scop.

### **Articolul 620. Obligații ale comisiei de evaluare tehnică în construcții**

Comisia de evaluare tehnică în construcții își desfășoară activitatea sub coordonarea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și are următoarele atribuții și obligații:

- a) înființarea grupelor specializate și atestarea organismelor de evaluare tehnică;
- b) stabilirea strategiei generale privind evaluarea tehnică în construcții;
- c) elaborarea și aprobarea documentelor interne specifice privind:
  - organizarea și funcționarea comisiei de evaluare tehnică în construcții și a grupelor specializate;
  - instrumentarea solicitărilor de evaluare tehnică și procedurile de elaborare și acordare a evaluărilor tehnice sau de schimbare a statutului acestora;
  - atestarea organismelor de evaluare tehnică și a grupelor specializate.
- d) aprobarea ghidurilor pentru evaluări tehnice, în urma avizării acestora în grupele specializate pe domenii;
- e) asigurarea colaborării cu organul național de standardizare pe linia elaborării standardelor pentru produsele confirmate sub aspectul aptitudinii la utilizare în perioada de valabilitate a evaluărilor tehnice;
- f) evaluarea periodică a activității în raport cu strategia stabilită și cu evoluția pe plan european și luarea de măsuri în consecință;
- g) păstrarea secretului profesional asupra informațiilor legate de evaluările tehnice;
- h) publicarea listei grupelor specializate, a organismelor de evaluare tehnică, a evaluărilor tehnice, precum și a documentelor prevăzute la lit. b) și d) din prezentul articol;
- i) reprezentarea națională în relațiile cu organisme de profil din străinătate;
- î) aprobarea evaluărilor tehnice elaborate de organisme de evaluare tehnică prin avizul tehnic;
- j) documentele elaborate de comisia de evaluare tehnică în construcții în exercitarea obligațiilor prevăzute la lit. a)-d), f), i) și î) din prezentul articol sînt supuse aprobării conducerii organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

### **Articolul 621. Cheltuielile comisiei de evaluare tehnică în construcții**

Cheltuielile privind exercitarea atribuțiilor comisiei de evaluare tehnică în construcții se suportă de către solicitant în mărimea stabilită de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

## **Titlul VI**

### **EXERCITAREA CONTROLULUI DE STAT ÎN DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR**

#### **Capitolul I**

#### **DISPOZIȚII GENERALE**

## **Articolul 622. Controlul de stat al calității în construcții**

(1) Controlul de stat al calității în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului constituie o componentă a sistemului calității în construcții, care are ca obiect urmărirea modului de respectare a prevederilor prezentului Cod și a documentelor normative de aplicarea acestuia.

(1) 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 al statului cu atribuții specifice, stabilite prin dispozițiile legale.

(2) Controlul (inspecțiile) se efectuează la proprietari și investitori, precum și la factorii implicați, persoane fizice sau juridice, 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 amenajarea teritoriului;
- b) respectarea cerințelor de calitate în construcții la toate fazele: proiectare, execuție, recepție, exploatare, postutilizare;
- c) corespunderea serviciilor și produselor de construcții (materiale, articole și elemente), plasate pe piață cerințelor prescrise în documentele normative referitoare la serviciile și produsele date;
- d) corespunderea cerințelor de calitate la producerea materialelor, articolelor și elementelor de construcții cerințelor prescrise în documentele normative;
- e) corespunderea volumelor și a genurilor de lucrări cu documentația de proiect și de deviz la obiectivele de construcții și reparații capitale, finanțate de la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele locale, Fondul rutier, fondurile asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, fondurile speciale, din contul creditelor acordate cu garanția statului, din mijloacele instituțiilor și întreprinderilor de stat și societăților pe acțiuni cu capital majoritar de stat, precum și la obiectele finanțate din mijloacele proprii și din cele asimilate ale societăților economice;
- f) respectarea normativelor de formare a prețurilor la lucrările de construcții-montaj, reparații capitale și curente la obiectivele specificate în alte acte legislative.

## **Articolul 623. 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, 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, urbanism, autorizarea și execuția lucrărilor de construcții se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții, pe întreg teritoriu al țării și de către inspectoratele din teritoriu ale acestuia, care constata contravențiile prevăzute la art. 682 alin. (1), cu excepția celor de la lit. a), b), c) și d) 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 624. Inspectoratul de Stat în Construcții**

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții este o instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Organului central de specialitate, cu sediul în municipiul Chișinău.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții este instituția tehnică specializată, desemnată să exercite, potrivit prevederilor prezentului Cod, controlul de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității în construcții în Republica Moldova.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții are în structura sa organizatorică inspectoratele teritoriale în construcții, unități fără personalitate juridică, subordonate structurii centrale.

(4) Inspectoratul de Stat în Construcții este în drept să organizeze controale comune cu alte organe de control de stat.

#### **Articolul 625. Conducerea Inspectoratului de Stat în Construcții**

(1) Conducerea Inspectoratului de Stat în Construcții este asigurată de inspectorul general, ajutat de inspectorul general adjunct, numiți și revocați din funcție prin ordin al Organului central de specialitate.

(2) În exercitarea atribuțiilor sale, inspectorul general al Inspectoratului de Stat în Construcții se conduce de Regulamentul de organizare și funcționare a Inspectoratului de Stat în Construcții.

(3) Inspectorul general reprezintă instituția în raporturile cu alte autorități ale administrației publice centrale și cu terțe persoane juridice, cu persoanele fizice, precum și cu organizații din țară și străinătate.

(4) Inspectorul general al Inspectoratului de Stat în Construcții poate da împuternicire de reprezentare și altor persoane din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții.

(5) Inspectorul general adjunct conduce și răspunde de activitatea structurilor pe care le coordonează conform Regulamentului de organizare și funcționare a Inspectoratului de Stat în Construcții.

#### **Articolul 626. Finanțarea Inspectoratului de Stat în Construcții**

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții se finanțează integral din surse bugetare, precum și din alte surse prevăzute de legislația în vigoare.

(2) Fondurile necesare Inspectoratului de Stat în Construcții pentru îndeplinirea atribuțiilor, inclusiv calculul și virarea sumelor, se asigură potrivit dispozițiilor legale.

#### **Articolul 627. Organizarea și funcționarea Inspectoratului de Stat în Construcții**

(1) Inspectoratului de Stat în Construcții funcționează în baza Regulamentului de organizare și funcționare, care cuprinde atribuțiile generale, atribuțiile specifice ale Inspectoratului de Stat în Construcții, precum și ale inspectoratelor teritoriale în construcții.

(2) Regulamentul de organizare și funcționare, precum și structura organizatorică a Inspectoratului de Stat în Construcții, se aprobă și se modifică prin Hotărâre de Guvern, la propunerea Organului central de specialitate.

## **Capitolul II**

### **ORGANIZAREA CONTROLULUI DE STAT ÎN DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR**

#### **Secțiunea 1**

#### **PREVEDERI GENERALE**

#### **Articolul 628. 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.545 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 tip, precum și în producerea materialelor și prefabricatelor pentru construcții.

#### **Articolul 629. Scopul controlului de stat al calității în construcții**

Controlului de stat al calității în construcții constă în exercitarea controlului de stat al sistemului calității în domeniul construcțiilor în toate componentele acestuia, 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.

### **Articolul 630. Domeniu de aplicare a controlului de stat al calității în construcții**

(1) Controlului de stat al calității în construcții se aplică construcțiilor, prevăzute la art.5 din prezentul Cod, inclusiv instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație sau sursa de finanțare.

(2) Controlului 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 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 structurile de specialitate din aparatul propriu al consiliilor raionale, municipale, orășenești și comunale, după caz, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

(4) Controlul de stat este independent de factorii implicați prevăzuți la art. 545 din prezentul Cod.

## **Secțiunea a 2-a**

### **OBIECTIVELE CONTROLULUI DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 631. Obiective privind administrațiile publice**

(1) Controlul de stat al calității în construcții urmărește, în principal îndeplinirea, de către structurile de specialitate ale administrației publice locale a obligațiilor prevăzute de prezentul Cod referitoare la:

- a) eliberarea autorizațiilor de proiectare și autorizațiilor de construire și de desființare 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) disciplina în urbanism și amenajarea teritoriului;
- d) soluționarea reclamațiilor și sesizărilor primite de la persoane juridice și cetățeni cu referire la probleme privind legalitatea emiterii autorizațiilor de construire;
- c) efectuarea controalelor privind modul în care sînt respectate de către administrațiile publice locale normele de eliberare a autorizațiilor de proiectare, construire/desființare, disciplina în urbanism, cerințele privind amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu, corpuri și panouri de afișaj și reclamă în spațiul public;
- d) alte activități de control prevăzute de dispozițiile prezentului Cod.

#### **Articolul 632. Obiective privind sistemul calității în construcții**

(1) Controlul de stat al calității în construcții urmărește, în principal respectarea, de către toți factorii implicați în conceperea, proiectarea, execuția, utilizarea și postutilizarea construcțiilor, a dispozițiile prezentului Cod privind:

- a) certificarea calității produselor folosite la realizarea construcțiilor;

- b) agrementele tehnice pentru produse și procedee noi în construcții;
- c) verificarea execuției lucrărilor de construcție de către investitor și executant;
- e) aplicarea sistemului de management și asigurare a calității construcțiilor;
- f) modul de efectuare a verificărilor execuției corecte a lucrărilor de construcție și instalații aferente acestora prin diriginți de șantier și responsabili tehnici atestați;
- g) perfectarea în ordine cronologică a documentelor care atestă calitatea lucrărilor de construcție, conform reglementărilor tehnice în vigoare;
- h) soluționarea de către proiectant a neconformităților și a deficiențelor de proiectare;
- i) lichidarea defectelor de execuție de către executant;
- j) organizarea, funcționarea și modul de îndeplinire a controalelor interioare, autocontrol, control ierarhic, precum și a celor exterioare (control tehnic de calitate) ale producției;
- k) funcționarea în condiții legale a laboratoarelor de analize și încercări în activitatea de construcții;
- l) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra acestora;
- m) controlul activităților din etapa de postutilizare a construcțiilor;
- n) 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;
- p) îmbunătățirea sistemului calității în construcții și a regulamentelor aferente componentelor acestuia.

### **Articolul 633. Obiective ale Inspectoratului de Stat în Construcții**

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții pe lângă obiectivele menționate la art. 622, 630 și art. 631 din prezentul Cod mai are și următoarele obiective ca scop:

- a) întărirea funcției de garant al statului pentru respectarea legalității în domeniul construcțiilor;
- b) instruirea și responsabilizarea factorilor implicați în exercitarea activităților de control și inspecție pentru continuarea lucrărilor ajunse în fazele determinante pentru rezistența și stabilitatea 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 în domeniul calității în construcții, de dezvoltare și optimizare a infrastructurii calității, 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 în urbanism, supravegherea și controlul pieței materialelor de construcție, autorizare și acreditarea laboratoarelor de încercări în construcții.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele din teritoriu dispun oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când se constata ca acestea se realizează

cu încălcarea prevederilor autorizatei de construire/de desfiintare, fără autorizație de construire/de desfiintare și/sau fără proiect tehnic de execuție.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții și structurile teritoriale din componerea acestora comunică autorității administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul, asupra constatărilor și măsurilor dispuse prin procesul verbal de control (inspecție), însoțit de fotografii ale construcției.

#### **Articolul 634. Intervenții în cazuri de accidente tehnice**

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții în activitatea sa are prioritate de a interveni operativ în toate cazurile de accidente tehnice la construcții aflate în exploatare sau în construire:

- a) pentru impunerea măsurilor de limitare a utilizării construcțiilor care pot constitui un pericol public pentru sănătatea și viața cetățenilor;
- b) pentru izolarea zonelor afectate;
- c) pentru expertizarea tehnică a construcțiilor în vederea stabilirii deciziei de intervenție.

#### **Articolul 635. Examinarea cazurilor deosebite de nerespectare a legislației**

(1) Unul din obiectivele principale ale Inspectoratului de Stat în Construcții este mediatizarea cazurilor deosebite de nerespectare a legislației în domeniul construcțiilor pentru:

- a) diminuarea fenomenului de indisciplină în autorizarea și executarea lucrărilor de construcție;
- b) prevenirea accidentelor tehnice, înlăturarea neconformităților și asigurarea calității construcțiilor;
- c) menținerea pe toată durata de existență a construcțiilor a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

### **Secțiunea a 3-a**

#### **MODUL DE EXERCITARE A CONTROLULUI DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 636. 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) instrucțiuni aprobate prin ordin al Organului central de specialitate, astfel:

- a) controale planificate și inopinate la factorii și operatorii economici implicați în procesul de execuție și exploatare a construcțiilor în diverse etape ale acestor procese, pe baza unor programe trimestriale întocmite de inspectoratele teritoriale și aprobate de conducerea Inspectoratului de Stat în Construcții;
- b) controale în diferite faze de execuție a lucrărilor de construcție, inclusiv în fazele determinante, precum și în fazele de recepție a construcțiilor.

(2) Inspecțiile se realizează prin:

- a) controale efectuate ca urmare a programului trimestrial de activitate al Inspectoratului de Stat în Construcții;
- b) controalele planificate și repetate, dispuse de conducerea Inspectoratului de Stat în Construcții sau a inspectoratelor teritoriale în construcții la factorii și operatorii economici implicați în procesul de execuție și exploatare a construcțiilor, având ca obiect analiza unor probleme complexe legate de calitatea construcțiilor sau modul de funcționare și de aplicare a componentelor sistemului calității în construcții;

c) controale la autoritățile administrațiilor publice locale sau la entitățile legal implicate în eliberarea autorizațiilor de proiectare, de construire/desființare, potrivit prevederilor prezentului Cod.

(3) Inspecțiile prevăzute alin.(1), și (2) din prezentul articol se vor efectua și 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 637. Transparență și eficacitate în activitatea de control**

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții are obligația de a aduce la cunoștința operatorilor economici vizați, în termen de 5 zile după aprobare, planurile și programele de control anuale și trimestriale, întocmite de inspectoratele teritoriale, programele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții, precum și informația despre controalele inopinate ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

(2) În scopul eficientizării controalelor și obținerii unor rezultate de performanță în domeniul calității construcțiilor, Inspectoratul de Stat în Construcții va elabora rapoarte și sinteze privind evoluția și principalele probleme în domeniul calității construcțiilor, cu propuneri de îmbunătățire, care vor fi transmise factorilor cu competențe în domeniu, precum și operatorilor economici din domeniul construcțiilor.

(3) În scopul mediatizării informației cu privire la situația în domeniul calității construcțiilor și măsurile de îmbunătățire, Inspectoratul de Stat în Construcții va organiza activități și manifestări tehnice specifice, va redacta și publica buletine informative, studii și sinteze ale activităților de control.

#### **Articolul 638. Procesul - verbal al activității de inspecție**

(1) Inspecțiile efectuate în cadrul controlului de stat al calității în construcții se consemnează și se finalizează printr-un proces verbal al activității de inspecție sau control sau printr-un proces-verbal de constatare a contravenției.

(2) Procesul-verbal al activității de control se întocmește de către persoanele împuternicite de conducătorul Inspectoratului de Stat în Construcții, la finalizarea oricărei inspecții efectuate la executanți sau la producătorii materialelor de construcție, conform modelului prevăzut în anexa nr. 12.

(3) Procesul verbal de constatare a contravenției se întocmește, conform modelului prevăzut în anexa nr.13, de către persoanele împuternicite de conducătorul Inspectoratului de Stat în Construcții, care la finalizarea oricărei inspecții efectuate la executanți sau la producătorii materialelor de construcție, constată că au fost încălcate prevederi din dispozițiile actelor normative în domeniu, care se sancționează contravențional sau penal.

### **Secțiunea a 4-a**

#### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI PRIVIND CONTROLUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 639. Obligații și răspunderi ale 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 și de reparații 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 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;
- 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 protecție 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) autorizează personalul tehnic din cadrul profesiilor reglementate conform dispozițiilor prezentului Cod;
- i) participă la elaborarea criteriilor și procedurilor de autorizare și acreditare a laboratoarelor de încercări în construcții;
- î) autorizează laboratoarele de încercări în construcții și personalul acestora și suspendă sau anulează autorizarea laboratoarelor de analiză și încercări în construcții, în cazul constatării nerespectării reglementărilor tehnice specifice;
- j) 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;
- k) urmărește respectarea reglementărilor tehnice privind modul de tratare a accidentelor tehnice produse la construcții, cauzate de fenomene sau calamități naturale, cum ar fi: cutremure de pământ, inundații, alunecări de teren, uragane și altele asemenea, sau provocate prin acțiuni ale omului, cum ar fi: incendii, explozii, șocuri, deficiențe de concepție și/sau de execuție și altele asemenea, cu repercusiuni defavorabile asupra stării și siguranței construcțiilor;
- l) propune, după caz, suspendarea sau anularea certificatului de atestare tehnico-profesională a factorilor implicați, prevăzuți la art. 545 din prezentul Cod, în cazul nerespectării de către aceștia a atribuțiilor specifice și/sau a reglementărilor legale privind cerințele de asigurare a calității în construcții;
- m) constată contravențiile și faptele prevăzute de prezentul Cod ca fiind infracțiuni în toate domeniile specifice de control și sesizează organele abilitate potrivit legislației în vigoare;
- n) exercită controlul statului privind supravegherea pieței produselor pentru construcții, în conformitate cu prevederile prezentului Cod și reglementările tehnice în vigoare.
- o) asigură consultanță în procesul de pregătire și execuție a lucrărilor finanțate din fonduri externe, precum și **de Agențiile de Dezvoltare Regională**.

#### **Articolul 640. Obligații și răspunderi ale 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 și a componentelor sale;
- 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 și complexitatea documentațiilor de execuție pentru lucrările ce se realizează, precum și modul în care sînt respectate în documentațiile de execuție prevederile din prezentul Cod și reglementările tehnice;

d) inspectează activitatea specialiștilor tehnici atestați în conformitate cu prevederile prezentului Cod și ale reglementărilor în vigoare;

e) inspectează pe șantiere dacă se respectă în execuție prevederile din autorizațiile de construire, din proiecte și din 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 în exploatare, modul de respectare de către beneficiari, proprietari sau utilizatori a prevederilor din acest Cod;

g) inspectează la proprietarii și utilizatorii de construcții aplicarea prevederilor legale și a reglementărilor în vigoare referitoare la recepție, 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 funcționarea laboratoarelor de încercări din 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 organelle competente;

k) efectuează periodic și ori de cîte ori este necesar analize și elaborează sinteze și rapoarte privind disciplina și calitatea în construcții.

#### **Articolul 641. Obligații și răspunderi a factorilor implicați în domeniul controlului de stat**

În afara obligațiilor prevăzute de prezentul Cod, factorii implicați conform art.545 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 inspectoratele teritoriale în construcții cazurile de respingere a recepțiilor construcțiilor de utilitate publică, ca urmare a unor defecte de calitate;

f) să înștiințeze inspectoratul teritorial în construcții cu 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor de construcție;

h) alte obligații prevăzute de dispozițiile prezentului Cod privind controlul de stat în construcții.

#### **Articolul 642. Obligații și răspunderi 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, revine factorilor care participă la conceperea, 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 lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

#### **Articolul 643. 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, metodelor tehnologice și altele asemenea, de care au luat cunoștință în timpul exercitării activității sale,

#### **Articolul 644. Responsabilitatea inspectorilor**

Inspectorii Inspectoratului de Stat în Construcții răspund, potrivit dispozițiilor legale, de corectitudinea și exactitatea datelor, informațiilor, măsurilor și sancțiunilor stipulate de ei în documentele întocmite.

### **Secțiunea a 6-a**

#### **DISPOZIȚII SPECIALE PRIVIND CONTROLUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII**

#### **Articolul 645. 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 646. Alte forme de control**

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele din teritoriu dispun oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când se constata ca acestea se realizează cu încălcarea prevederilor autorizatei de construire/de desființare, fără autorizație de construire/de desființare sau fără proiect tehnic de execuție.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții și structurile teritoriale din compunerea acestora comunică autorității administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul, asupra constatărilor și măsurilor dispuse prin procesul verbal de inspecție, însoțit de fotografii ale construcției;

(4) 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 647. Oprirea lucrărilor de execuție a construcțiilor**

(1) În cadrul inspecțiilor, Inspectoratul de Stat în Construcții, conform prevederilor prezentului Cod, poate dispune măsura opririi 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 oprirea lucrărilor, Inspectoratul de Stat în Construcții va sesiza organul de urmărire penală în vederea acționării în justiție.

(3) Ridicarea măsurii de oprire a lucrărilor de execuție a construcțiilor se va face după ce se dovedește corectarea neconformităților constatate.

#### **Articolul 648. Confirmarea identității inspectorului la control**

În activitățile de inspecție, inspectorii se legitimează cu legitimațiile de serviciu eliberate de Inspectoratul de Stat în Construcții.

#### **Articolul 649. Desemnarea reprezentanților în alte organisme**

Inspectoratul de Stat în Construcții desemnează, prin ordin al inspectorului general, reprezentanți în diferite organisme care participă la armonizarea unor activități cu incidență în domeniul construcțiilor, constituite de către organele administrației publice centrale și locale.

#### **Articolul 650. Domenii de colaborare ale Inspectoratul de Stat în Construcții**

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții cooperează, în domeniile de activitate specifice, cu autoritățile administrației publice centrale, cu alte instituții cu atribuții de control, cu instituții publice sau private și cu reprezentanții partenerilor sociali.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții colaborează cu instituțiile de învățământ superior de specialitate, de cercetare, laboratoare de încercări, cu asociații profesionale din domeniul construcțiilor, în vederea elaborării de expertize, rapoarte de cercetare, rapoarte de încercări, soluții și proiecte de consolidare și altele asemenea, necesare în activitatea de control privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și punerea în siguranță a construcțiilor și a terenurilor aferente și verificarea calității produselor pentru construcții.

### **Titlul VII**

## **PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR**

### **Capitolul I**

#### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 651. Performanța energetică a clădirilor**

(1) Performanța energetică a clădirilor reprezintă energia efectiv consumată sau estimată pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde de consum, răcirea, ventilarea și iluminatul.

(2) Performanța energetică a clădirii se determină conform unei metodologii de calcul și se exprimă prin unul sau mai mulți indicatori numerici care se calculează luându-se în considerare:

- a) caracteristicile tehnice ale clădirii și ale instalațiilor interioare aferente acesteia;
- b) proiectarea și amplasarea clădirii în raport cu factorii climatici exteriori;
- c) expunerea la soare și influența clădirilor învecinate;
- d) sursele proprii de producere a energiei și alți factori, inclusiv destinația și parametrii aerului interior ai clădirii, care influențează necesarul de energie la proiectarea clădirilor noi;
- e) consumul de energie în exploatarea clădirilor existente.

#### **Articolul 652. Condiții cu privire performanța energetică a clădirilor**

Prezentul Cod stabilește condiții cu privire la:

- a) cadrul general al metodologiei de calcul privind performanța energetică a clădirilor;

- b) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la clădirile noi;
- c) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la clădirile existente, supuse unor lucrări de modernizare;
- d) certificarea energetică a clădirilor;
- e) verificarea tehnică periodică a cazanelor și inspectarea sistemelor și instalațiilor de climatizare din clădiri și evaluarea instalațiilor de încălzire la care cazanele sînt mai vechi de 15 ani.

### **Articolul 653. Atribuții privind performanța energetică a clădirilor**

În vederea aplicării cerințelor privind creșterea performanței energetice a clădirilor, inclusiv a instalațiilor interioare aferente acestora, stabilite în metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, Organul central de specialitate are, în principal, următoarele atribuții:

- a) coordonează activitatea de cercetare și elaborare a reglementărilor tehnice specifice din domeniul construcțiilor, inclusiv pentru recunoașterea produselor software alternative de determinare a performanței energetice a clădirilor;
- b) coordonează elaborarea studiilor, proiectelor directe, proiectelor pilot și altele asemenea, privind creșterea performanței energetice a clădirilor;
- c) coordonează programele anuale de acțiuni pentru reabilitarea energetică a blocurilor de locuințe, prevăzute în programele de reabilitare termică a clădirilor de locuit multietajate;
- d) coordonează, din punct de vedere tehnic, acțiunile privind creșterea performanței energetice a clădirilor publice;
- e) colaborează cu autoritățile administrației publice locale în acțiunile privind creșterea performanței energetice a clădirilor, precum și cu alte instituții abilitate, la elaborarea și revizuirea reglementărilor tehnice în domeniu.

### **Articolul 654. Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor**

(1) Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor are forma și conținutul de reglementare tehnică, care se va elabora și aproba de către Organul central de specialitate.

(2) Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor va cuprinde, în principal, următoarele elemente:

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

(3) Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor va cuprinde, după caz, și alte elemente, în situația în care influența acestora asupra performanței energetice a clădirilor este relevantă, precum:

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

(4) Elementele prevăzute la alin. (2) și (3) se pot modifica prin ordin al Organului central de specialitate.

## **Capitolul II**

### **CERINȚELE DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR**

#### **Articolul 655. Cerințele minime de performanță energetică a clădirilor**

(1) Prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor se stabilesc cerințele minime de performanță energetică a clădirilor, denumite în continuare cerințe, și se aplică diferențiat pentru diferite, atât pentru clădirile noi, cât și pentru clădirile existente.

(2) Categoriile de clădiri pentru care se stabilesc cerințele minime de performanță energetică sînt următoarele:

- a) locuințe unifamiliale;
- b) blocuri de locuințe;
- c) clădiri administrative și de birouri;
- d) clădiri de învățămînt;
- e) clădiri din domeniul sănătății;
- f) hoteluri și restaurante;
- g) săli de sport;
- h) clădiri pentru servicii de comerț;
- i) alte tipuri de clădiri consumatoare de energie.

(2) Cerințele stabilite în metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor vor ține seama de condițiile generale de climat interior pentru a preveni eventualele efecte negative, precum sînt ventilarea necorespunzătoare, condițiile locale, destinația dată în proiect și vechimea clădirii.

(3) Cerințele se vor revizui la intervale regulate, nu mai mari de 5 ani, și se vor actualiza ori de cîte ori este necesar pentru a reflecta progresul tehnic în sectorul construcțiilor.

#### **Articolul 656. Excepții de la cerințele minime de performanță energetică a clădirilor**

Cerințele stabilite în metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor nu se aplică următoarelor categorii de clădiri:

- a) clădiri și monumente protejate care fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior;
- b) clădiri utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios;
- c) clădiri provizorii prevăzute a fi utilizate pe perioade de până la 2 ani, din zone industriale, ateliere și clădiri nerezidențiale din domeniul agricol care necesită un consum redus de energie;
- d) clădiri rezidențiale care sînt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe an;
- e) clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 m<sup>2</sup>.

#### **Articolul 657. Cerințe pentru clădirile noi**

(1) La clădirile noi se vor respecta obligatoriu cerințele stabilite în metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor.

(2) Pentru clădirile noi, cu o suprafață utilă totală de peste 1000 m<sup>2</sup>, autoritatea administrației publice locale, prin certificatul de urbanism emis în vederea proiectării construcției, potrivit prevederilor prezentului Cod, va solicita întocmirea unui studiu de fezabilitate tehnică, economică și de mediu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, ca de exemplu:

- a) sisteme descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse de energie regenerabilă;
- b) producere combinată de căldură/frig și electricitate;
- c) sisteme de încălzire sau de racire de cartier ori de bloc.

#### **Articolul 658. Cerințe pentru clădirile existente**

(1) La clădirile existente, cu o suprafață utilă de peste 1000 m<sup>2</sup>, la care se execută lucrări de renovare, performanța energetică a acestora trebuie îmbunătățită pentru a satisface cerințele stabilite în metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

(2) Cerințele se vor stabili pentru întreaga clădire renovată sau pentru sistemele/elementele renovate ale clădirii, atunci cînd acestea fac parte dintr-o lucrare de renovare care trebuie realizată într-o perioadă limitată de timp, avînd ca scop îmbunătățirea performanței energetice globale a clădirii.

(3) La clădirile existente, la care se efectuează lucrări de reducere a riscului seismic, se vor realiza și lucrări de reabilitare energetică a clădirii, în zonele de intervenție.

#### **Articolul 659. Reabilitarea energetică a clădirii**

(1) Reabilitarea energetică a clădirii constituie ansamblul de măsuri tehnice și economice necesare pentru:

- a) îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție care delimitează de exterior spațiile interioare, încălzite sau climatizate;
- b) creșterea eficienței energetice a instalațiilor interioare aferente clădirii cu scopul de a îmbunătăți condițiile de igienă și confort termic și fiziologic interior;
- c) reducerea pierderilor de căldură, respectiv consumurilor energetice și costurilor de întreținere, concomitent cu reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie.

(2) Reabilitarea energetică a clădirii și a instalațiilor interioare aferente acesteia intră în obligația proprietarului sau asociației de proprietari.

### Capitolul III

#### CERTIFICATUL DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ A CLĂDIRII

##### Articolul 660. Eliberarea certificatului de performanță energetică a clădirii

(1) Certificatul de performanță energetică a clădirii, denumit în continuare certificat, este valabil 10 ani de la data emiterii și se elaborează cu respectarea prevederilor prezentului Cod pentru clădirile din categoriile prevazute la art. 654 alin. (2), care se construiesc, sînt vandute sau închiriate.

(2) Certificatul este eliberat proprietarului, iar proprietarul are obligația de a-l prezenta, după caz:

- a) la notariat în vederea încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în cazul vânzării;
- b) la administrația fiscală pe raza căreia se află clădirea, în vederea înregistrării contractului de închiriere, în cazul închirierii.

(3) Certificatele pentru apartamente și spații cu altă destinație decît aceea de locuință din clădirile de locuit colective se eliberează, după caz, pe baza:

- a) unei certificari comune pentru întreaga clădire, în cazul clădirilor racordate la sistemul centralizat de încălzire și preparare a apei calde de consum;
- b) evaluării unui apartament similar din aceeași clădire.

(4) Nu se eliberează certificat pentru clădirile menționate la art. 655.

(5) Certificatul cuprinde valori de referință prevazute în reglementările tehnice în vigoare, care permit consumatorilor să compare și să evalueze performanța energetică a clădirii. Certificatul este însoțit de recomandări de reducere a costurilor, prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii.

(6) Certificatul elaborat pentru clădirile noi se prezintă comisiei de recepție a construcției și se introduce în cartea tehnică a construcției.

(7) Contractele de vânzare-cumpărare și/sau contractele de închiriere ale clădirilor, încheiate cu încălcarea prevederilor de la alin. (2), sînt lovite de nulitate absolută. Nicio persoană care încheie astfel de acte nu poate invoca buna-credință în asemenea cazuri.

##### Articolul 661. Afișarea certificatului

(1) În cazul clădirilor cu o suprafață utilă de peste 1000 m<sup>2</sup>, aflate în proprietatea sau administrarea autorităților publice sau a instituțiilor care prestează servicii publice, cu excepția clădirilor existente de învățămînt, sănătate și asistență socială, certificatul valabil este afișat într-un loc accesibil și vizibil publicului.

(2) Se afișează la loc vizibil și temperaturile interioare recomandate și cele curente, precum și alți factori climatici semnificativi.

##### Articolul 662. Auditul energetic și expertiza energetică a clădirii

(1) Auditul energetic al clădirii sau grupului de clădiri existente constituie o procedură sistematică de:

- a) obținere a unor date despre profilul consumului energetic al unei clădiri sau grup de clădiri;
- b) identificare a soluțiilor de reabilitare energetică;

c) cuantificare a economiilor de energie și de evaluare a eficienței economice a soluțiilor propuse, cu estimarea costurilor și a duratei de recuperare a investiției.

(2) Auditul energetic al clădirii și elaborarea certificatului de performanță energetică a clădirii se realizează de către auditori energetici pentru clădiri, conform prevederilor unui regulament aprobat prin ordinul Organului central de specialitate.

(3) Expertizarea energetică și elaborarea documentației necesare în vederea eliberării certificatului energetic se efectuează conform prevederilor unui regulament aprobat prin ordinul Organului central de specialitate.

(4) Expertizarea sistemelor de încălzire și climatizare ale clădirii se realizează de către experți tehnici, atestați conform prevederilor prezentului Cod.

### **Articolul 663. Auditorilor energetici**

(1) Auditorii energetici pentru clădiri și experții tehnici atestați își desfășoară activitatea ca experți independenți, persoane fizice atestate sau ca angajați ai unor persoane juridice, conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Auditorii energetici pentru clădiri au dreptul să expertizeze din punct de vedere energetic clădirea, inclusiv instalațiile interioare aferente acesteia, să elaboreze certificatul de performanță energetică și să întocmească raportul de audit energetic al clădirii existente

### **Articolul 664. Atestarea auditorilor energetici**

(1) Atestarea auditorilor energetici pentru clădiri și instalațiile aferente acestora, privind reabilitarea termică a fondului construit existent și stimularea economisirii energiei termice, se face conform prevederilor art. 546 al prezentului Cod.

(2) Atestarea auditorilor energetici se face pentru clădirile existente, pentru următoarele specialități:

- a) auditori energetici pentru construcții;
- b) auditori energetici pentru instalații;
- c) auditori energetici pentru construcții și instalații;

(3) Auditorii energetici efectuează următoarele activități:

- a) expertiza termică și energetică a clădirilor existente și a instalațiilor de încălzire și preparare a apei calde de consum aferente acestora;
- b) elaborarea documentației necesare pentru eliberarea certificatului energetic al clădirii;
- c) auditul energetic al clădirilor existente și al instalațiilor de încălzire și preparare a apei calde de consum aferente acestora.

### **Articolul 665. Constituirea bazelor de date în domeniului eficienței energetice a clădirilor**

(1) Certificatele, însoțite de informații privind clădirile certificate și, după caz, de măsurile propuse pentru creșterea performanței energetice, sînt transmise, în format electronic, de către auditorii energetici pentru clădiri, elaboratori ai acestor certificate, la Organul central de specialitate.

(2) Organul central de specialitate va centraliza certificatele și datele transmise odată cu acestea, în vederea constituirii unor baze de date specifice domeniului eficienței energetice a clădirilor.



(3) Documentele precizate la alin. (1) din prezentul articol puse la dispoziția Organului central de specialitate sînt documente confidențiale, iar datele cuprinse în acestea sînt utilizate exclusiv pentru constituirea băncilor de date specifice domeniului eficienței energetice a clădirilor.

## Capitolul IV

### INSPECȚIA SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE ȘI CLIMATIZARE

#### Articolul 666. Inspecția și expertizarea sistemelor de încălzire

(1) În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon, proprietarii clădirilor vor efectua obligatoriu:

- a) inspecții periodice la intervale de 5 ani, pentru cazanele care utilizează combustibil neregenerabil, cu puterea nominală de 20-100 kW;
- b) inspecții, cel puțin o dată la 2 ani, pentru cazanele cu puterea nominală mai mare de 100 kW, iar pentru cazanele care utilizează combustibil gazos această perioadă poate fi extinsă la 4 ani;
- c) expertizarea tehnică a instalațiilor de încălzire echipate cu cazane cu puterea nominală mai mare de 20 kW și o vechime mai mare de 15 ani.

(2) Inspecțiile cazanelor și expertizarea tehnică a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire se vor efectua de către experți tehnici atestați, conform reglementărilor tehnice elaborate în acest scop.

#### Articolul 667. Inspectia și expertizarea sistemelor de climatizare

(1) În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon, se vor efectua obligatoriu:

- a) inspecții ale sistemelor de climatizare cu puterea nominală de peste 12 kW, la intervale de 5 ani;
- b) inspecțiile sistemelor de climatizare vor include evaluarea randamentului și dimensionarea sistemelor în raport cu necesitățile de climatizare a clădirii;

(2) Inspecțiile și expertizarea tehnică a sistemelor de climatizare se vor efectua de către experți tehnici atestați, conform reglementărilor tehnice elaborate în acest scop.

#### Articolul 668. Rezultatele inspecțiilor

Proprietarii și consumatorii vor fi informați cu privire la rezultatele inspecțiilor și expertizărilor sistemelor de încălzire și climatizare, precum și despre măsurile de îmbunătățire sau înlocuire a sistemelor sau alte soluții posibile.

## Capitolul V

### DISPOZIȚII FINALE PRIVIND PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR

#### Articolul 669. Comisia națională pentru creșterea performanței energetice a clădirilor

(1) Se înființează Comisia națională pentru creșterea performanței energetice a clădirilor, organism de specialitate fără personalitate juridică, cu rol consultativ pe lângă Organul central de specialitate.

(2) Comisia națională pentru creșterea performanței energetice a clădirilor se va forma din 15 de membri atestați tehnico-profesional ca auditori energetici pentru clădiri.

(3) Structura, atribuțiile și regulamentul de organizare și funcționare al comisiei naționale pentru creșterea performanței energetice a clădirilor, precum și numirea sau revocarea membrilor

acesteia se aprobă prin ordin al Organului central de specialitate, care se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

## **Articolul 670. Informarea utilizatorilor clădirilor**

Pînă la data intrării în vigoare a prezentului Cod, Organul central de specialitate de comun acord cu Ministerul Economiei vor stabili programe de informare a utilizatorilor clădirilor, privind diferitele metode și practici care permit creșterea performanței energetice.

### **Titlul VIII**

### **RĂSPUNDERI, DISPOZIȚII**

#### **Capitolul I**

#### **PREVEDERI GENERALE**

## **Articolul 671. Răspunderi în cazul încălcărilor prevederilor prezentului Cod**

(1) Încălcarea dispozițiilor prezentului Cod atrage, după caz, răspunderea civilă, administrativă, materială, disciplinară, contravențională sau penală.

(2) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica sancțiunile, prevăzute pentru acestea în cuprinsul prezentului Cod, se prescriu în termen de 2 ani de la data săvîrșirii faptei.

(3) În cazul construcțiilor în curs de executare data săvîrșirii faptei este data constatării contravenției, iar în cazul construcțiilor finalizate fapta se consideră săvîrșită la data întocmirii procesului verbal de recepție a construcției.

(4) Obținerea autorizației de construire în timpul executării lucrărilor sau după finalizarea acestora nu înlătură caracterul ilicit al faptei, o atare împrejurare putînd fi avută în vedere numai la individualizarea sancțiunii contravenționale.

## **Articolul 672. Constatarea contravențiilor**

(1) Constatarea contravențiilor este de competența persoanelor împuternicite de conducătorii instituțiilor cu responsabilități în domeniile reglementate de prezentul Cod.

(2) La solicitarea persoanelor abilitate să constate contravenții potrivit prevederilor prezentului Cod, conducătorii structurilor locale ale poliției vor asigura prezența unor polițiști în compunerea echipelor mixte de control, în funcție de situația operativă de la data solicitării.

(3) În cazul echipelor mixte, prevăzute la alin. (2) din prezentul articol, responsabilitatea privind stabilirea contravențiilor și întocmirea proceselor verbale de contravenție revine persoanelor împuternicite de conducătorii instituțiilor cu responsabilități în domeniile reglementate de dispozițiile prezentului Cod.

(4) Constatarea contravențiilor în cazul obiectivelor speciale din cadrul instituțiilor cu responsabilități în domeniul apărării și securității naționale se fac de către persoane împuternicite de către conducătorii acestor instituții să execute controlul, pe baza unor proceduri avizate de Inspectoratul de Stat în Construcții.

(5) În condițiile prezentului Cod, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea locului, datei și orei constatării precum și norma juridică care este încălcată.

(6) Împotriva procesului-verbal de constatare a contravenției se poate face plîngere în termen de 15 zile de la data înmînării sau comunicării acestuia. Plîngerea suspendă executarea sancțiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrărilor, dispusă o dată cu aplicarea sancțiunii contravenționale.

(7) Aplicarea sancțiunilor contravenționale cu avertisment se aplică în situația în care neregulile constatate pot fi remediate în termen de 30 zile de la data constatării contravenției.

## Capitolul II

### RĂSPUNDEREA PENALĂ

#### Articolul 673. Fapte care constituie infracțiuni

Constituie infracțiuni nerespectarea prevederilor prezentului Cod și se pedepsesc conform prevederilor Codului penal următoarele fapte:

- a) continuarea executării lucrărilor de construcție după dispunerea opririi acestora de către structurile de control în domeniile reglementate de dispozițiile prezentului Cod;
- b) executarea de lucrări de construcții pe terenuri pentru care investitorul nu posedă titlu de proprietate sau drept legal de administrare;
- c) întocmirea ori semnarea proiectelor de execuție, precum și a proiectelor pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru alte specialități decât cele cuprinse în certificatul de atestare tehnico-profesională, obținut în condițiile prevăzute de dispozițiile prezentului Cod;
- d) desființarea și demolarea parțială sau totală a monumentelor de istorie și arhitectură fără avizul Ministerului Culturii;
- e) executarea de lucrări de modificare a construcțiilor prin care se diminuează capacitatea portantă parțială sau totală a acestora;
- f) exercitarea de către un inginer în construcții a dreptului de semnătură fără îndeplinirea condițiilor prevăzute de prezentul Cod

#### Articolul 674. Restituirea prejudiciilor

În cazul săvârșirii faptelor prevăzute la art. 673 alin. (1) lit. d) din prezentul Cod, făptuitorul este obligat la recuperarea materialului degradat și la reconstituirea monumentului sau a părților de monument lezate.

#### Articolul 675. Sesizarea organelor de urmărire penală

(1) În cazul săvârșirii faptelor prevăzute la art. 673 din prezentul Cod, reprezentanții instituțiilor cu atribuții de control prevăzute de prezentul Cod, care au constatat fapta, sînt obligați să sesizeze organele de urmărire penală.

(2) Constituie infracțiune și încălcarea de către reprezentanții instituțiilor cu atribuții de control a dispozițiilor alin. (1) din prezentul articol.

#### Articolul 676. Răspunderea cetățenilor străini

Cetățenii străini care au săvârșit, pe teritoriul Republicii Moldova, o infracțiune prevăzută de prezentul Cod, răspund potrivit prevederilor acestuia, cu excepția persoanelor care beneficiază de imunitatea de jurisdicție penală a Republicii Moldova, în baza tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte și a legislației naționale.

#### Articolul 677. Răspunderea factorilor implicați

(1) Fapta factorilor implicați prevăzuți la art.545 din prezentul Cod care, potrivit dispozițiilor prezentului Cod și a reglementărilor tehnice, au atribuții privind aplicarea acestora și nu le îndeplinesc ori le îndeplinesc defectuos, se pedepsește potrivit prevederilor Codului penal pentru infracțiuni de serviciu sau în legătură cu serviciul.

(2) Dispozițiile alin. (1) din prezentul articol se aplică corespunzător factorilor implicați care au atribuții în unul din domeniile prevăzute la art. 3 din prezentul Cod și își desfășoară activitatea ca persoană fizică autorizată sau în cadrul unei persoane juridice.

(3) Pentru persoanele sancționate potrivit prevederilor alin. (1) și (2) din prezentul articol instanța va dispune și măsura interzicerii de a ocupa o funcție similară sau de a exercita acea profesie, meserie ori ocupație, pe un anumit termen.

### **Capitolul III**

#### **RĂSPUNDERE CONTRAVENȚIONALĂ**

##### **Articolul 678. Constatarea contravențiilor**

(1) Faptele de încălcare a prevederilor prezentului Cod în domeniile reglementate de prezentul Cod se constată de reprezentanții instituțiilor cu responsabilități de control a activității de amenajare a teritoriului, urbanism și de construcții, ai consiliilor raionale și locale, ai instituțiilor publice de specialitate ale autorităților centrale implicate în avizare, precum și de reprezentanții Inspectoratului de Stat în Construcții.

(2) Documentațiile de planificare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sînt nule de drept.

(3) Nulitatea poate fi constatată de către instanța de judecată sau de către autoritățile publice cu responsabilități în domeniu, prin ordin al conducătorilor instituțiilor respective, la sesizarea Inspectoratului de Stat în Construcții sau prin autosesizare.

(4) Documentele prevăzute la alin. (2) din prezentul articol se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

##### **Articolul 679. Contravenții în activitatea de planificare a teritoriului și urbanism**

Constituie contravenții și se sancționează conform prevederilor Codului contravențional următoarele:

- a) refuzul instituțiilor publice de a furniza informații care, prin natura lor, sînt publice, pentru desfășurarea corespunzătoare a activităților de planificare a teritoriului și de urbanism;
- b) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentații de urbanism incomplete ori care conține date eronate;
- c) avizarea și aprobarea documentațiilor de planificare a teritoriului și de urbanism semnate de alte persoane decît cele stabilite de prezentul Cod;
- d) neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de planificare a teritoriului și de urbanism;
- e) neluarea măsurilor prevăzute de prezentul Cod în cazul nerespectării prevederilor din documentațiile de planificare a teritoriului și de urbanism;
- f) emiterea autorizațiilor de proiectare incomplete ori cu date eronate, cu nerespectarea documentațiilor de urbanism aprobate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale, necesare în raport cu obiectul de investiții, sau eliberarea acestora cu depășirea termenului legal.

##### **Articolul 680. Contravenții privind protecția monumentelor**

(1) Constituie contravenții la regimul de protecție a monumentelor de istorie și arhitectură următoarele:

- a) modificarea, desființarea sau strămutarea unui imobil după declanșarea procedurii de clasare, fără avizul Ministerului Culturii;

b) încălcarea de către proprietar sau de către titularul dreptului de administrare a imobilelor a obligațiilor prevăzute de dispozițiile prezentului Cod.

(2) Pentru contravențiile prevăzute la alin. (1) din prezentul articol constatarea se poate face și de către primar, președintele consiliului raional și împuterniciții acestora.

### **Articolul 681. Contravenții privind reducerea riscului seismic**

(1) Constituie contravenții și se sancționează, următoarele fapte, dacă nu sînt săvîrșite în astfel de condiții încît să fie considerate, potrivit Codului penal, infracțiuni:

a) nerespectarea, în termen de 2 ani de la notificare, a obligației prevăzute la art. 456 privind expertizarea tehnică;

b) nerespectarea obligației de a proceda la proiectarea lucrărilor de consolidare, în termen de 2 ani de la notificarea încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;

c) neînceperea execuției lucrărilor de consolidare în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare.

(2) Contravențiile se aplică proprietarilor sau autorităților administrației publice locale, după caz.

(3) Constatarea contravențiilor se face de către reprezentanții cu atribuții de control ai primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv ale Primăriei Municipiului Chișinău, în cazul proprietarilor, și de către reprezentanții Inspectoratului de Stat în Construcții, în cazul autorităților administrației publice locale.

### **Articolul 682. Contravenții în autorizarea și execuția construcțiilor**

(1) Constituie contravenții și se sancționează, următoarele fapte, dacă nu sînt săvîrșite în astfel de condiții încît să fie considerate, potrivit Codului penal, infracțiuni:

a) executarea lucrărilor de construcție sau de desființarea a construcțiilor, fără autorizația de construire sau de desființare;

b) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele, pentru construcții noi neautorizate;

c) menținerea, după expirarea termenului prevăzut prin autorizația de construire sau după terminarea lucrărilor autorizate, a construcțiilor lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;

d) neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor, precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, odată cu încheierea lucrărilor de bază;

e) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului reprezentanților instituțiilor cu atribuții de control sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

f) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate, precum și depășirea termenului legal prevăzut la **art. 272** din prezentul Cod;

g) emiterea autorizațiilor de construire/desființare:

- în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit dispozițiilor prezentului Cod;

- fără autorizația de proiectare, sau în baza unei autorizații de proiectare incomplete ori care conține date eronate, ori în baza unei autorizații de proiectare expirată sau cu altă destinație.

- în lipsa unui drept real asupra imobilului, care poate conferi dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare;
- cu neconcordanțe între textul scris în autorizația de construire/desființare și proiectul pentru autorizația de construire, vizat spre neschimbare;
- în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, sau care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu sînt verificate potrivit prevederilor prezentului Cod;
- în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare sau modificare;
- în baza altor documente decît cele cerute prin dispozițiile prezentului Cod;

g) exploatarea construcției fără recepția ei;

h) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în activitatea de autorizare și executarea a lucrărilor de construcții de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor raionale și al primăriilor, în limita unităților administrativ-teritoriale, precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții;

i) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții la controlul anterior;

j) depășirea termenului legal pentru emiterea avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării lucrărilor de construcții;

k) proiectarea construcțiilor cu nerespectarea indicatorilor urbanistici prevăzuți în reglementările locale de urbanism, a normativelor în vigoare, a avizelor și acordurilor;

l) verificarea, stampilarea și întocmirea referatelor de verificare de către verificatori de proiecte atestați, inclusiv avizarea de către expert, după caz, cu încălcarea indicatorilor prevăzuți în autorizația de proiectare și în reglementările în vigoare, precum și a prevederilor avizelor și acordurilor;

m) întocmirea, verificarea și avizarea proiectului de execuție, cu încălcarea prevederilor proiectului pentru autorizația de construire, anexă la autorizația de construire vizat spre neschimbare;

n) întocmirea de către reprezentanții Inspectoratului de Stat în Construcții a proceselor-verbale de inspecție și a proceselor-verbale de constatare a contravenției, cu încălcarea dispozițiilor prezentului Cod;

p) neasigurarea clădirilor de către investitori sau proprietari, pe perioada execuției și pe toată durata de folosință a acestora;

r) nedeclararea valorii construcției sau neînregistrarea fiscală a acesteia.

(2) Sancțiunea pentru faptele prevăzute la alin. (1) lit. g) din prezentul articol se aplică și funcționarilor publici responsabili de emiterea autorizației de proiectare și verificarea documentațiilor care stau la baza autorizațiilor de construire sau de desființare, precum și semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform dispozițiilor prezentului Cod.

(3) Sancțiunea pentru faptele prevăzute la alin. (1) lit. n) din prezentul articol se aplică persoanelor împuternicite cu atribuții de control în cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții, de către conducătorul acestei instituții.

### **Articolul 683. Contravenție pentru nerespectarea termenului**

(1) Constituie contravenție nerespectarea de către autoritățile publice locale a termenului de 30 de zile, de la data depunerii cererii, însoțită de documentația completă, pentru eliberarea autorizației de proiectare, a autorizației de construire sau a autorizației de desființare.

(2) Sancțiunea pentru faptele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol se aplică și funcționarilor publici responsabili de emiterea autorizației de proiectare și verificarea documentațiilor care stau la baza autorizațiilor de construire sau de desființare, precum și semnatariilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform dispozițiilor prezentului cod.

#### **Articolul 684. Contravenții în domeniul certificării întreprinderilor din construcții**

Constituie contravenție și se sancționează, următoarele fapte, dacă nu sînt săvîrșite în astfel de condiții încît să fie considerate, potrivit Codului penal, infracțiuni:

- a) prestarea de activități din domeniul construcțiilor, de către întreprinderi care nu sînt înregistrate în Registrul profesional și/sau nu au depus la Camera Înregistrării de Stat certificatul de înregistrare în Registrul profesional;
- b) aplicarea procedurii de achiziție publică, fără solicitarea prezentării de către ofertanți a certificatului de calificare profesională;
- c) acordarea de către organismul de certificare, a certificatului de calificare profesională, cu încălcarea prevederilor prezentului Cod și a documentelor normative emise în aplicarea acesteia;
- d) neanunțarea de către întreprinderea certificată, în termen de 20 zile, a modificărilor privind structura organizatorică, personalul de management și din domeniul calității, echipamentele și dotările, în cazul în care acestea conduc la modificarea în mod hotărător a condițiilor avute în vedere la certificare;
- e) utilizarea certificatului de calificare profesională pentru alte scopuri sau domenii decît cel pentru care a fost emis.

#### **Articolul 685. Responsabilitatea patrimonială**

Operatorii economici - persoane fizice sau juridice, vinovați de executarea cu abateri de la prevederile proiectului tehnic de execuție și reglementările tehnice în vigoare a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare și reparații a construcțiilor existente sînt obligați să:

- a) Remediază, 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;
- b) Suporte pierderile materiale apărute în atare cazuri.

### **Capitolul IX**

#### **DISPOZIȚII SPECIALE**

#### **Articolul 686. Responsabilități ale autorităților administrației publice locale**

(1) Președinții consiliilor raionale, primarii și structurile de control din cadrul autorităților administrației publice locale și raionale au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

(2) Arhitectul-șef al raionului și personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pe teritoriul administrativ al raionului, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor, soluționează sesizările și petițiile care au ca obiect încălcarea disciplinei în domeniul autorizării lucrărilor de construcții și în domeniul urbanismului și planificării teritoriului pe teritoriul administrativ al raionului, conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Contravențiile prevăzute la art. 682 alin. (1), lit. a), b) c) și d) din prezentul Cod se constată de către persoanele cu atribuții de control din cadrul consiliilor locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului Chișinău, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului Chișinău, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

(4) Contravențiile prevăzute la art. 686 alin. (1) din prezentul Cod cu excepția celor de la lit. a), b) c) și d), se constată de către persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții.

(5) Procesele verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de către persoanele cu atribuții de control din cadrul administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, președintelui consiliului raional ori primarului unității administrativ-teritoriale în rază căreia s-a săvârșit contravenția.

### **Articolul 687. Oprirea executării lucrărilor de construcție**

(1) O dată cu aplicarea sancțiunii pentru contravențiile prevăzute la art. 682 alin. (1) lit. k), l) și m) din prezentul Cod se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției.

(2) Decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administrației publice competente, pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile prezentului Cod, sau, după caz, de instanță.

(3) Măsura desființării construcțiilor se aplică și în situația în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, contravenientul nu a obținut autorizația necesară.

### **Articolul 688. Desființarea construcțiilor pe cale administrativă**

(1) Construcțiile executate fără autorizația de construire vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) din prezentul articol se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea Inspectoratului de Stat în Construcții.

(3) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) din prezentul articol autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legislației în vigoare.

## **Capitolul X**

### **DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE**

#### **Articolul 689. Documente normative de punere în aplicare a Codului**

(1) Instituțiile cu responsabilități de domeniile reglementate de dispozițiile prezentului Cod vor elabora și aproba documentele normative de punere în aplicare a Codului, în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentului Cod.

(2) Organul central de specialitate va coordona elaborarea documentelor normative de punere în aplicare a Codului.

#### **Articolul 690. Calcularea termenelor**



Termenele prevăzute în prezentul Cod și în alte reglementări conexe se calculează potrivit normelor prevăzute în Codul de procedură civilă.

#### **Articolul 691. Acțiuni anterioare**

Acțiunile inițiate potrivit reglementărilor anterioare intrării în vigoare a prezentului Cod se soluționează potrivit acelor reglementări.

#### **Articolul 693. Data intrării în vigoare a Codului**

Prezentul Cod intră în vigoare în termen de 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

#### **Articolul 694. Aplicarea articolelor 525 și 660**

(1) Prevederile articolului 525 se aplică în termen de 2 ani adupă adoptarea și publicarea în Monitorul Oficial al prezentului Cod.

(2) Prevederile art. 660 alin. (1) și (2) privind elaborarea certificatelor și punerea acestora la dispoziție potențialilor cumpărători sau chiriași de către proprietari, în cazul vânzării sau închirierii locuințelor unifamiliale și a apartamentelor din blocurile de locuințe, se aplică la 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentului Cod.

#### **Articolul 695. (4) 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).

Articolul IV din Legea nr. 509-XIV din 15 iulie 1999 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr. 90-92, art. 454).

Legea nr. 962-XIV din 27 aprilie 2000 pentru modificarea și completarea Legii privind calitatea în construcții (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 63-64, art. 432).

Legea nr. 1221-XV din 12 iulie 2002 pentru modificarea articolului 37 al Legii nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții.

Articolul X din Legea nr. 333-XV din 24 iulie 2003 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr.200-203, art. 773).

Articolul XXI din Legea nr. 154-XVI din 21 iulie 2005 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2005, nr. 12-128, art. 611).

Articolul XV din Legea nr. 268-XVI din 28 iulie 2006 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 142-145, art. 702).

Articolul IX din Legea nr. 131-XVIII din 23 decembrie 2009 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 23-24, art. 35).

Articolul X din Legea nr. 304 din 26 decembrie 2012 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 48, art. 150).

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).

Articolul V din Legea nr. 237-XIV din 23 decembrie 1998 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr. 39-41, art. 165).

Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155-158, art. 549).

#### **Articolul 696. Anexe**

Anexele de la numărul 1 la numărul 14 fac parte din prezentul Cod.

## **GLOSAR DE TERMENI utilizați în Codul Urbanismului și Construcțiilor**

- 1. Planificarea teritorială și urbanismul** - constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, precum, și la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii economice, culturale și teritoriale la nivel regional, național și european.
- 2. Documentația de planificare teritorială și de urbanism** - reprezintă ansamblu 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, și care sînt avizate conform prezentului Cod.
- 3. Schema de planificare a teritoriului național** - este documentul care conține, într-o concepție de ansamblu și o viziune de largă perspectivă, strategia generală de planificare a teritoriului.
- 4. Cerințe urbanistice** - prevederi ale actelor legislative și documentelor tehnice normative în domeniul urbanismului referitoare la amplasarea construcțiilor, stabilite prin documentația de urbanism aprobată.
- 5. Aprobare** - opțiunea 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.
- 6. Avizare** - procedura 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, avînd 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.
- 7. Caracter director** - însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de planificare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentației de planificare a teritoriului.
- 8. Caracter de reglementare** - însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentației de urbanism.
- 9. Parcelare** - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare.
- 10. Regimul juridic al terenurilor** - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.
- 11. 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 și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.
- 12. Rețea de localități** - totalitatea 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 localități urbane și rurale.
- 13. Teritoriu administrativ** - suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, raional și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună, sat).
- 14. Perimetrul localității** – hotarul localității, stabilit prin documentația de urbanism și care include totalitatea tuturor tipurilor de terenuri, administrate de către o autoritate a administrației publice locale.

**15. 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.

**16. Zonă de protecție** - suprafețe 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).

**17. Zonă protejată** - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, 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.

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

**19. Cladiri rezidențiale** - case pentru o singură familie - cladiri pentru mai multe familii (blocuri locative).

**20. Cladiri nerezidențiale** - cladiri pentru producție industrială, de menire social-culturală, de sport, hoteluri, cladiri din infrastructura transporturilor, edificii religioase.

**21. Clădire nouă** – clădirea la care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor și se află în perioada de garanție de bună execuție.

**22. Clădire (construcție) existentă** – clădirea (construcția) la care s-a efectuat recepția finală și se află în exploatare post-garanție.

**23. Construcții de importanță redusă** - construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni.

**24. Anexe gospodărești** - sînt construcțiile 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: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

**25. Construcții (clădiri) provizorii** - construcțiile 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, precizată și prin autorizația de construire.

**26. Construcții speciale** - construcțiile cu caracter secret care se autorizează în condițiile dispozițiilor prezentului Cod.

**27. Lucrări de construcții** – un complex de procese de construire pe baza unui proiect tehnic, 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).

**28. Supravegherea pieței materialelor, produselor și tehnologiilor din domeniul construcțiilor** - reprezintă activitatea organizată și desfășurată de instituțiile legal abilitate ale statului pentru aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității pentru evaluarea conformității și supravegherea produselor introduse pe piață și/sau tehnologiilor de execuție.

**29. Autorul proiectului** – persoană fizică sau juridică licențiată, elaborator de proiect al lucrărilor de construcție.

**30. Proiectant** – persoana fizică sau juridică dotată corespunzător pentru realizarea proiectării construcțiilor și care are dreptul legal de a desfășura acest gen de activitate.

**31. Managementul proiectului** - este știința managementului resurselor astfel încât acestea să acopere în întregime realizarea unui proiect pentru construcții.

- 32. Beneficiar** – persoană fizică sau juridică ce beneficiază, direct sau intermediar, de documentația de proiect și construcția obiectului.
- 33. Sistemul de documente normative în construcții** - are ca obiect, în principal, condițiile minime de calitate cerute construcțiilor, produselor și procedeele utilizate în construcții, precum și modul de determinare și de verificare a acestora.
- 34. Proiectul** - este un document scris și desenat, însoțit de calcule necesare, bine definit, organizat și realizat și care servește drept bază tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții.
- 35. Caiet de sarcini** – documentație scrisă, care detaliază condițiile tehnice de proiectare a lucrărilor, cerințele față de calitatea materialelor, standardele și reglementările tehnice aplicabile, protecția mediului, protecția muncii, tehnologiile, transporturile pe șantier, inspecțiile, testele, verificările, modificările, măsurătorile etc.).
- 36. Fază determinantă** – faza fizică stabilită de proiect, după care lucrările nu pot fi continuate fără acceptul în scris al investitorului, executantului, proiectantului și inspectorului de stat în construcții.
- 37. Etaj** – fiecare dintre părțile unei clădiri de deasupra parterului, cuprinzând încăperile situate pe același plan orizontal.
- 38. Parterul** reprezintă etajul unei clădiri situat la nivelul solului (sau puțin deasupra lui).
- 39. Durata de viață a proiectului** – proiectul își ia începutul la faza de elaborare a proiectului-schiță și este valabil pe toată durata de viață a construcției realizate.
- 40. Construcții (infrastructuri) civile** – construcții destinate pentru locuire și asigurare a necesităților uzuale, sociale și culturale ale oamenilor.
- 41. Construcții (clădiri, obiecte) industriale** – construcții destinate amplasării instalațiilor de producere și care sînt proiectate în dependență de profilul tehnologic al activității planificate cu respectarea normelor de protecție a muncii și securității angajaților.
- 42. Construcții hidrotehnice** - construcții destinate gestionării bazinelor acvatic, formării a noi spații acvatice, utilizării a energiei naturale a râurilor și arterelor pluviale.
- 43. 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.
- 44. Drept de execuție a lucrărilor de construcții** - dreptul real sau, după caz, dreptul 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.
- 45. Lucrări de modificare** - lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau ne structurale, avînd ca efect modificarea (totală sau în parte) a acestora, privind modificarea planimetriei interioare sau exterioare sau modificarea volumetriei.
- 46. Calitatea construcțiilor** - este rezultatul totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților.
- 47. Activitatea inginerilor în construcții** – reprezintă un act complex de creație tehnică și de furnizare de servicii care se realizează prin întocmirea documentației tehnice (proiecte, studii, referate și rapoarte), teme și programe de proiectare sau cercetare și altele asemenea activități care constau, de regulă, în conceperea și realizarea de lucrări ingineresti, inclusiv a instalațiilor aferente acestora și se constituie ca act de cultură de interes public, cu implicații urbanistice, economice, sociale și ecologice.
- 48. Investitor** - persoană fizică sau juridică care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul prezentului Cod.

**49. Antreprenor** – orice executant de lucrări, persoană fizică sau juridică, organizată și dotată corespunzător pentru realizarea execuției construcțiilor, care are dreptul legal de a desfășura acest gen de activitate și de a semna și derula contracte având ca obiect realizarea acestora.

**50. 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.

**51. Subantreprenor** – persoana fizică sau juridică menționată în contract ca subcontractant, căruia i s-a încredințat, cu acordul investitorului, execuția unei părți din lucrări prin contract de subantrepriză.

**52. Durata de existență a construcției** – durata de timp după care construcția a încetat definitiv să-și îndeplinească funcția ce i-a fost dată.

**53. Perioada de garanție** – perioada de timp, a cărei durată se stabilește prin contract și 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.

**54. Caietul de sarcini pentru execuție** – constituie documentația scrisă separată sau parte componentă a documentelor de licitație care detalizează condițiile tehnice de execuție a lucrărilor, cerințele față de calitatea materialelor, utilajelor și echipamentelor, standardele și reglementările tehnice aplicabile, toleranțe de execuție și montaj, protecția muncii, protecția mediului, tehnologiile, transporturile, inspecțiile, testele, verificările, modificările, măsurătorile, întreținerile etc.

**55. Termenul de execuție a lucrărilor** – semnifică timpul pentru terminarea execuției lucrărilor și a încercărilor prealabile recepției lucrărilor, sau a oricărui tronson sau părți a acestora după cum este stabilit în contract.

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

**57. Șantierul** – reprezintă terenurile 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".

**58. Contractul de antrepriză** – este actul juridic încheiat prin acordul de voință comună între investitor și antreprenorul în favoarea căruia s-a adjudecat realizarea lucrărilor care au ca obiect execuția de construcții.

**59. Instalații aferente construcțiilor** – totalitatea conductelor 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.

**60. Remedierea (reabilitarea) unei construcții** – acțiuni întreprinse cu scopul de a aduce o construcție sau părțile (elementele) componente ale acesteia la un nivel acceptabil de performanță (egal sau ușor diferit de cel inițial) prin lucrări de reparații și/sau consolidare, modificînd (adaptînd) în consecință condițiile de exploatare și durata de existență.

**61. Accident tehnic** – evenimentul, care survine în timpul execuției sau exploatării (utilizării) unei construcții, cauzat de fenomene naturale extraordinare (cutremure, inundații, alunecări de teren, tasări diferențiate ale terenului, zăpezi mari, uragane etc.) sau provocate prin acțiuni ale omului (defecte de concepție și/sau execuție, incendii, explozii, bombardamente, șocuri etc.), avînd repercusiuni puternic defavorabile asupra stării și siguranței în exploatare a construcției respective.

**62. Obiectiv** – denumirea juridică a investiției, în componența căreia intră diverse obiecte de construcții (rețele, posturi de transformare, centrale termice, depozite, etc.).

**63. Recepția lucrărilor** - constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este acțiunea obligatorie prin care se constată și se consemnează în documente specifice realizarea lucrărilor de construcții la nivelurile de calitate proiectate pentru satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile

construcțiilor, inclusiv potrivit prevederilor contractuale. Recepția se divizează în recepția la terminarea lucrărilor de construcție și este organizată de investitor, și recepția finală.

**64. Recepția finală** - este activitatea executată la încheierea perioadei de remediere a defectelor și finalizare a observațiilor și neajunsurilor indicate în procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor a construcției, inclusiv ajustarea funcționării construcției la parametrii de proiect și este organizată de investitor în comun cu autoritățile ale administrației publice locale.

**65. Factorii implicați în execuția construcției** – persoanele fizice și/sau juridice implicate în procesul de execuție a construcției: investitorii, cercetătorii, proiectanții, verficatorii de proiecte, fabricanții și furnizorii de produse pentru construcții, executanții, proprietarii, responsabilii tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, auditoria energetic, 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.

**66. 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 Organul central de specialitate ca fiind competent pentru desfășurarea procesului de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

**67. Certificarea întreprinderilor din construcții** - recunoasterea 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 nivele de tehnicitate, în limitele unor plafoane valorice, determinate pe baza aplicării unor criterii bine definite.

**68. Certificat de calificare profesională a întreprinderilor in construcții** - document emis de organismul de certificare, acreditat la nivel național, recunoscut de Organul central de specialitate, pe baza regulilor unui sistem de certificare, ce indica existența încrederii adecvate că persoana juridică este competentă să desfășoare activități sau servicii în domeniul construcțiilor.

**69. Clasificarea întreprinderilor din construcții** - etapă a procesului de evaluare în vederea certificării.

**70. Proces de certificare** - ansamblu de acțiuni prin care se demonstrează capabilitatea de a îndeplini cerințe specificate.

**71. Comitet de apel** - comitet responsabil cu rezolvarea apelurilor împotriva deciziilor luate de organismul de certificare, inclusiv pentru întârzierea, inactivitatea sau refuzul de a porni procesul de certificare.

**72. Consiliul de certificare** - consiliu constituit la nivelul organismului de certificare, care este responsabil cu luarea deciziei de certificare.

**73. Întreprindere din construcții** - persoană juridică care, în mod individual sau în asocieră cu alte persoane juridice, execută sau „proiectează și execută” orice tip de construcții și/ sau instalații aferente acestora, lucrări de modernizare, modificare, transformare, consolidare, reparații ale construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, precum și persoanele juridice care desfășoară activități de servicii în proiectare, cercetare, consultanță, întreținere, urmărirea comportării în timp, servicii specializate în construcții inclusiv servicii tehnologice cu echipamente specializate.

**74. Nomenclator** - document care stă la baza clasificării întreprinderilor din construcții pe domenii și nivele 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 între clasificarea adoptată și codificarea utilizată la nivel național și UE.

**75. Performanță** - ansamblu de activități de proiectare, execuție și exploatare a construcțiilor desfășurate în vederea satisfacerii cerințelor utilizatorilor, pe întreaga durată de existență a construcțiilor.

**76. Recunoasterea**- procedura prin care Organul central de specialitate confirmă că un organism de certificare satisface condițiile pentru a efectua o procedură de evaluare prevăzută de un standard și/ sau de o reglementare tehnică.

**77. Specificație** - document care stabilește cerințe.

**78. Sistemul 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.

**79. Sistem de management al calității** - sistem de management prin care se orientează și se controlează o organizație în ceea ce privește calitatea.

**80. Activități conexe în domeniul construcțiilor** - activități de proiectare tehnologică, consultanță, întreținere, servicii specializate în construcții, inclusiv servicii tehnologice cu echipamente specializate.

**81. Exploatarea construcțiilor** - reprezintă activitatea ulterioară execuției, care cuprinde următoarele etape: urmărirea comportării în timp prin inspecții periodice; expertizarea; renovarea; consolidarea; reabilitarea, transformarea și demolarea.

**82. Lucrări de întreținere** - acele activități organizate, coordonate și executate, de regulă de personal calificat și/sau atestat sau autorizat, pentru înlăturarea disfuncționalităților tehnice și ameliorarea aspectului estetic al construcțiilor, în perioada exploatării acestora.

**83. Administratorii construcției** - persoane fizice și/sau juridice care administrează construcția în conformitate cu documentele normative și tehnice.

**84. Urmărirea comportării în exploatarea 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.

**85. Intervenții în timp la construcții** – acțiuni și lucrări întreprinse la construcții, de-a lungul duratei lor de serviciu, în scopul prevenirii degradărilor și remedierii deteriorărilor produse, menținerii sau readucerii parametrilor calitativi și tehnici respectivi ai construcțiilor la nivelul exigențelor esențiale 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.

**86. Certificatul energetic** – document prin care se atestă performanța energetică a construcției, izolarea termică, randamentul energetic al echipamentelor și altele, după caz.

**87. Lucrări de reparații curente** - efectuarea 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). Reparațiile curente se efectuează pe baza documentațiilor tehnice elaborate de proprietar, administrator (aviz tehnic, lista cu defecte, schițe, etc.).

**88. 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.

**89. Post-utilizarea construcțiilor** - cuprinde activitățile de desființare, demolare, dezafectare, demontare parțială sau totală a construcțiilor, în condiții de siguranță și de recuperare eficientă a materialelor și a mediului.

**90. Intervențiile neautorizate** – lucrări de reconstrucție a clădirilor, încăperilor și instalațiilor aferente fără autorizație de construire.

**91. Strategia națională de dezvoltare** este principalul document de planificare a dezvoltării naționale, care reflectă politica națională și determină mecanismele de realizare acesteia pentru un termen stabilit. Strategia se adoptă prin lege.

**92. Construcții tehnico-edilitare** - sînt construcții sau lucrări de interes public și reprezintă asigurarea localității cu utilitățile și serviciile edilitare.

**93. Reconstrucție** - un complex de lucrări de construcții, care țin de schimbarea indicilor tehnico-economici de bază sau destinației a construcției în scopul aducerii indicilor de exploatare la nivelul cerințelor contemporane. La reconstrucție se referă lucrări de modernizare, modificare, transformare, replanificare, reamenajare re tehnologizare, reabilitare.

**94. Cerințe fundamentale** - condiții tehnice stipulate în acte normative în vederea asigurării securității naționale, asigurării inofensivității produselor și serviciilor pentru viața, sănătatea, ereditatea și securitatea oamenilor, pentru regnul animal și cel vegetal, pentru mediu, pentru bunurile materiale, în vederea protecției intereselor consumatorilor, inclusiv prevenirea practicilor care induc în eroare consumatorii în ceea ce privește compoziția, destinația, originea, calitatea și inofensivitatea produselor.

**95. Asigurarea calității** – ansamblul acțiunilor planificate și sistematice, necesare pentru a da încrederea corespunzătoare că un produs sau serviciu va satisface condițiile de calitate specificate.

**96. Certificarea produselor folosite în construcții** – procedura 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.

**97. 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 actelor normative și documentelor tehnice normative.

**98. Autoritate competentă** - organ al administrației publice centrale responsabil cu reglementarea unui domeniu.

**99. 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.

**100. Certificat de performanță** - document emis pe baza regulilor unui sistem de certificare și care indică existența încrederii adecvate că un produs, identificat corespunzător, este conform cu un anumit standard sau cu o altă reglementare tehnică.

**101. 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.

**102. 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.

**103. Reglementare tehnică** - document care prevede reguli, linii directoare ori caracteristici pentru activități sau pentru rezultatele acestora; termenul este generic și include standarde, normative, specificații tehnice, coduri de bună practică, ghiduri și altele.

**104. Domeniu reglementat** - ansamblul 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.

**105. Desemnare** - procedura 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.

**106. 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.



**107. 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.

**108. Punere în funcțiune** - acțiunea ce are loc în momentul primei utilizări a unui produs.

**109. Standard european armonizat** - standard european, elaborat în baza unui mandat al Comisiei Europene și adoptat de către o organizație europeană de standatizare, care conferă prezumpția de conformitate cu cerințele fundamentale dintr-o directivă aplicabilă, acoperită de un astfel de standard. Lista standardelor europene armonizate se publică în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.

**110. Control la faza determinantă** - control al calității lucrărilor de construcții și al elementelor constructive care au atins faza determinantă și care nu pot fi continuate fără acceptul în scris al investitorului, executantului, proiectantului și inspectorului de stat în construcții.

**111. Performanța energetică a clădirii** - energia efectiv consumată sau estimată pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde de consum, răcirea, ventilarea și iluminatul.

**112. Certificatul de performanță energetică a clădirii** - document tehnic care are caracter informativ și care atestă performanța energetică a unei clădiri.

**113. Proiectat general** – organizația de proiectare licențiată, care efectuează coordonarea lucrărilor de proiectare complexe.

**114. Construcție nefinalizată** – sînt construcții la care nu au fost finite lucrările în conformitate cu prevederile documentației de proiect al lucrărilor de construcție, și care nu au fost recepționate și transmise beneficiarului.

Ca urmare a cererii depuse de \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul/sediul \_\_\_\_\_,  
telefon de contact \_\_\_\_\_, înregistrată cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201\_\_

În baza prevederilor legii, se **AUTORIZEAZĂ** :

Elaborarea documentației de proiect pentru:

situat 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 plata 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

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul/sediul \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ telefon de contact \_\_\_\_\_  
înregistrată cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se  
**CONSTATĂ:**

Pentru terenul și construcțiile situate:

în raionul \_\_\_\_\_ municipiul/orașul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ comuna/satul \_\_\_\_\_  
strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

1. Regimul juridic: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. Regimul tehnic: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Regimul arhitectural-urbanistic:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Notă.** Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau de construcție.

**PRIMAR** / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Achitată plata de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ direct/prin postă.

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul/sediul \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ telefon de contact \_\_\_\_\_,  
înregistrată cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se **AUTORIZEAZĂ**:

Executarea lucrărilor de \_\_\_\_\_

în raionul \_\_\_\_\_ municipiul/orașul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ comuna/satul \_\_\_\_\_  
strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
în următoarele condiții:

Documentația de proiect a fost elaborată de \_\_\_\_\_

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 din momentul începerii lucrărilor de construcție.

**PRIMAR** / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Achitată plata de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_.

Transmisă solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

**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

**Note:**

Titularul autorizației de construire este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze emitentul emiterii a autorizației de construire.

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul/sediul \_\_\_\_\_  
telefon de contact \_\_\_\_\_  
înregistrată cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_

În baza prevederilor legii, se **A U T O R I Z E A Z Ă**:

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 din momentul începerii lucrărilor de desființare.

**PRIMAR** / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Achitată plata de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_.

Transmisă solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

**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.** Titularul autorizației de desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze emitentul în vederea emiterii a autorizației de desființare.

**Anexa 6**

**DOCUMENTE PROBATORII PRIVIND CERTIFICAREA**  
***Documente probatorii de susținere a cererii de certificare***

**I. Documente privind criteriile juridice-administrative**

1. Declarație pe proprie răspundere privind corectitudinea datelor.

2. Fișa de informații generale.
3. Copie după certificatul de înregistrare emis de Camera Înregistrării de Stat.
4. Copie după certificatul de înscriere în Registrul profesional.
5. Certificat sau un document echivalent eliberat de autoritatea competentă din țara de origine și din Republica Moldova, din care să rezulte că nu este în stare defalment, 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 legătură cu comportarea lor profesională.
9. Declarația conducătorului întreprinderii solicitante privind corectitudinea informațiilor și a datelor înscrise în documentele puse la dispoziție pentru evaluarea în vederea certificării.

## **II. Documente privind criteriile financiare**

1. Declarații bancare și/ sau scrisori de bonitate din partea bancilor sau a unor societăți de audit financiar recunoscute.
2. Rapoarte anuale, bilanțurile sau extrasurile din bilanțurile întreprinderii pe ultimii 3 ani, vizate și înregistrate de organele competente.
3. Declarație privind cifra de afaceri globală, pentru ultimii 3 ani de serviciu financiar.
4. Declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 5 ani pe domeniile pentru care se solicită certificarea.
5. Declarație privind existența surselor financiare interne pentru satisfacerea cerințelor de certificare.

## **III. Documente privind criteriile tehnice**

1. Manualul calității privind sistemul de management al calității, inclusiv procedurile și instrucțiunile operaționale.
2. Informații și documente 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.
3. Declarație privind tehnicienii sau organismele integrate sau neintegrate în întreprindere, de care dispune întreprinderea pentru derularea activităților pentru care se solicită certificarea.
4. Declarație privind numărul mediu în ultimele 12 luni a personalului angajat, asigurarea cu personal de specialitate, numărul și pregătirea personalului de conducere, precum și a personalului tehnic implicat.
5. Declarație privind numărul mediu anual al personalului angajat și al cadrelor de conducere în ultimii 3 ani.
6. Documente privind experiența similară pe ultimii 5 ani pentru domeniile pentru care se solicită certificarea.
7. Recomandări de la beneficiari cu menționarea datelor care să permită evaluarea competenței tehnice a întreprinderilor solicitante.
8. Declarație privind dotările specifice, utilajele, echipamentele tehnice, mijloacele de transport pe care întreprinderea solicitantă le poate asigura direct sau prin convenție.

**Anexa 7**

## **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. Modificări 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**

**Executant**

L.Ş.

L.Ş.

### 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

Instrucțiuni de completare:

Rubrica 1 - numărul de ordine a 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	Evenimente 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 constat 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.

Anexa 8

#### **CLĂDIRI DE IMPORTANTĂ 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 6 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora.
- b) clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;
- c) dispensare sătești fără staționar;
- d) sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, biblioteci, oficii poștale și alte asemenea;
- e) clădiri pentru comerț și alimentație publică cu o suprafață de pînă la 50 mp și cu deschidere de pînă la 6 m;
- f) hale și atehere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de pînă la 50 mp. și deschideri de pînă la 6 m.
- g) dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;
- h) construcții cu caracter provizoriu cu o suprafață de pînă la 150 mp și cu deschidere de pînă la 6 m.

**Anexa 9**

**PROCES-VERBAL DE RECEPTIE A CONSTRUCTIIEI 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:

- Executant

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, funcția)

- Proiectant

\_\_\_\_\_  
(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 inspecției 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 avizelor 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 trebuia prezentată, au lipsit sau sînt incomplete piesele cuprinse în lista-anexă nr. 3;

e) Cartea tehnică a construcției și fișa de date sintetice a obiectivului au fost (nu au fost) completate;

f) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în timp a obiectivului au (nu) fost transmise proprietarului;

g) construcția s-a comportat (nu s-a comportat) corespunzător în perioada de la terminarea ei la data de \_\_\_\_\_ pînă în prezent, respectiv pe durata de \_\_\_\_\_ luni, constatările comisiei fiind enumerate în lista-anexă nr. 4;

h) valoarea obiectului este de \_\_\_\_\_ lei, conform listei-anexă nr. 5.

6. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:

7. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

8. Comisia de recepție recomandă următoarele:

9. Prezentul proces-verbal, conținînd \_\_\_\_\_ file și \_\_\_\_\_ anexe numerotate, cu un total de \_\_\_\_\_ file, a fost încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_ exemplare.

**Comisia de recepție:**

Președinte: \_\_\_\_\_

Membri: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(numele, prenumele)

(semnătura)

**10. Construcția** \_\_\_\_\_

este:

**TRANSMISĂ:  
EXECUTANTUL:**

**PRIMITĂ:  
INVESTITORUL:**

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(semnătura)

(semnătura)

L.Ș.

L.Ș.

Anexa 10

**PROCES-VERBAL DE RECEPTIE A CONSTRUCȚIEI Nr. \_\_\_\_\_**

*(pentru construcții de locuințe cu un etaj suprateran și/sau un etaj subteran/subsol)*

Din \_\_\_\_\_

Localitatea \_\_\_\_\_

privind lucrarea \_\_\_\_\_  
executată la obiectul \_\_\_\_\_ în cadrul contractului nr.  
\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ încheiat  
între \_\_\_\_\_

1. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul de timp \_\_\_\_\_, fiind formată din:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(numele, prenumele, funcția)

2. Au mai participat la recepție:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(numele, prenumele)

(funcția)

3. 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 inspecției bunului imobil, anexat la prezentul proces-verbal.

4. Comisia de recepție, în urma examinării lucrării și a documentelor, a constatat următoarele: \_\_\_\_\_

5. Valoarea obiectului este de \_\_\_\_\_ lei, conform listei-anexă nr. 1.

6. În baza constatărilor făcute, comisia de recepție propune: \_\_\_\_\_

7. Prezentul proces-verbal, conținând \_\_\_\_\_ file și \_\_\_\_\_ anexe numerotate, cu un total de \_\_\_\_\_ file, a fost încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_ exemplare.

#### Comisia de recepție:

Investitor (proprietar): \_\_\_\_\_

Reprezentant al administrației publice locale: \_\_\_\_\_

Arhitect-șef: \_\_\_\_\_

(numele, prenumele, semnătura)

Anexa 11

### CERTIFICATUL DE CONFORMITATE A CONSTRUCȚIEI

#### I. DATE DE IDENTIFICARE A CONSTRUCȚIEI

Privind construcția \_\_\_\_\_  
situată în municipiul (orașul) \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_  
raionul \_\_\_\_\_, comuna \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_

cod poștal \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_

## **II. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI**

Obiectul cu numărul cadastral \_\_\_\_\_,  
Destinația \_\_\_\_\_,  
compus din următoarele construcții \_\_\_\_\_,  
suprafața la sol \_\_\_\_\_, suprafața totală, \_\_\_\_\_, numărul de etaje - \_\_\_\_\_,  
conform certificatului nr. \_\_, din \_\_\_\_\_ despre rezultatele inspecției  
bunului imobil, anexat la prezentul Certificat de Conformitate a Construcției.

## **III. DATE PRIVIND EXECUȚIA CONSTRUCȚIEI**

a) Construcția a fost executată în cadrul contractului nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,  
încheiat între \_\_\_\_\_ și  
\_\_\_\_\_ pentru lucrările de \_\_\_\_\_

b) Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,  
eliberată de \_\_\_\_\_, cu valabilitate pînă la \_\_\_\_\_

c) Data începerii execuției \_\_\_\_\_

d) Gradul de seismicitate luat în calcul la proiectarea construcției \_\_\_\_\_

e) Alte date \_\_\_\_\_

## **IV. DOCUMENTE DE BAZĂ**

A) Documentația privind proiectarea: \_\_\_\_\_

B) Documentația privind execuția: \_\_\_\_\_

C) Documentația privind recepția: \_\_\_\_\_

D) Planul geometric actualizat cu amplasarea construcțiilor

E) Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în  
timp: \_\_\_\_\_

## **V. FACTORI IMPLICATI ÎN REALIZAREA CONSTRUCȚIEI**

### **1. Investitorul:**

\_\_\_\_\_ *(denumirea și sediul unității proprietar (numele și prenumele))*

### **2. Responsabilul tehnic:**

\_\_\_\_\_ *(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)*

### **3. 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 proiectanților de specialitate, denumirea și sediul unităților de care  
aparțin \_\_\_\_\_

### **4. Verificatorul (verificatorii) de proiecte atestați:**

\_\_\_\_\_ *(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)*

### **5. Executantul construcției:**

a) Denumirea și sediul sau adresa unității executante (antreprenor general) și, dacă este cazul, a unităților  
subcontractante \_\_\_\_\_

b) Numele și prenumele dirigintei de șantier atestat (pe specialități) \_\_\_\_\_

**6. Experții tehnici atestați care au verificat calitatea și comportarea construcției**

(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

7. Modificări intervenite în datele de la pct. 1-6 (data modificării și modificarea)

**VI. RECEPTIA CONSTRUCȚIEI**

**1. Comisia de recepție a construcției:**

(numele, prenumele și unitatea de care aparțin)

**2. Data aprobării recepției construcției:** \_\_\_\_\_

**VII. CONCLUZII**

Ca urmare a analizei documentației, construcția identificată prin datele de identificare, este în conformitate cu dispozițiile Codului Urbanismului și Construcțiilor privind asigurarea satisfacerii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor pe întreaga durată de existență, fiind proiectată și executată în baza reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, aprobate legal și în vigoare.

Certific pe propria răspundere veridicitatea și corectitudinea Certificatului de Conformitate a construcției

**REPREZENTANT**

**SEMNĂTURA**

(stampila unde există)

1. Investitor	/	/
2. Responsabil tehnic	/	/
3. Manager de proiect	/	/
4. Proiectant de specialitate	/	/
5. Verificatori de proiecte	/	/
6. Executant	/	/
7. Diriginte de șantier	/	/
8. Diriginte de specialitate	/	/
8. Expert tehnic	/	/

Data semnării \_\_\_\_\_

**Avizat:** Inspectoratul Teritorial de Stat în Construcții

(Nume, prenume, funcția)

(semnătura)

Data \_\_\_\_\_

**Anexa 12**

**INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII**

**PROCES-VERBAL nr. \_\_  
DE CONTROL AL CONSTRUCȚIEI**

Din \_\_\_\_\_

Localitatea \_\_\_\_\_

**1. Date de identificare a construcției:**

a) Construcția \_\_\_\_\_

(denumirea obiectivului)

b) Situată în \_\_\_\_\_

(municipiu, oraș, raion, comuna)

strada \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_

c) Investitorul \_\_\_\_\_

(denumirea, adresa sediului investitorului, tel., fax)

d) Responsabilul tehnic: \_\_\_\_\_

(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

**2. Date privind executia construcției**

a) Lucrările se execută în baza autorizației de construire nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, eliberată de \_\_\_\_\_, cu valabilitate pînă la \_\_\_\_\_

b) Data începerii execuției \_\_\_\_\_

d) Diriginta 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 atestați:** \_\_\_\_\_

(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

**5. Structura ISC, responsabilă de control:** \_\_\_\_\_

**6. Inspectorul ISC, 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 constatăte anterior:** \_\_\_\_\_

**11. Neconforalități (conform chestionarului de control) și măsurile dispuse:**

Nr. crt.	Neconforalități	Măsurile dispuse	Termen de realizare	Responsabil de realizare
1				

2				
.....				
.....				
.....				

**12. Constatări** (altele decât neconformitățile consemnate la pct. 11): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**13.** Paginile anexate, în număr de \_\_\_\_\_ fac parte integrantă din prezentul proces - verbal.

**14.** Prezentul proces - verbal a fost întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

**15. Semnături:**

**Din partea ISC:** / \_\_\_\_\_  
(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 13**

**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:

Articolul \_\_\_\_\_, aliniat \_\_\_\_\_

3. De săvârșirea abaterilor de mai sus se face răspunzător, după caz:

a) persoană fizică 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 \_\_\_\_\_,

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 înștiin cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

**SEMNEAZĂ:**

CONSTATATOR (ISC): / \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele)

CONTRAVENIENT: / \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele)

MARTOR: : / \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele)

**Notă informativă**

**asupra proiectului de lege Codul Urbanismului și Construcțiilor**

Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a elaborat prezentul proiect de lege în conformitate cu prevederile Programului de activitate al Guvernului „Integrare europeană: libertate, democrație, bunăstare” pentru anii 2011 – 2014”, Acțiunea Eliminarea constrîngerilor 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.91 al Planului de acțiuni al Guvernului pentru anii 2012-2015, aprobat prin HG nr.289 din 07.05.2012

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, atît în relația cu actele normative subsecvente sau conexe cît 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 crează 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 amenajare 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, începînd 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 lege.

Implementarea Codului va avea următoarele impacturi:

### **1. Impactul macroeconomic**

Asigurarea unificării legislației în domeniile următoare: amenajarea teritoriului și urbanismul, proiectarea lucrărilor de construcții; autorizarea executării 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 scurtarea 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 act normativ 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 tehnice, precum și a proiectelor pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 re folosire 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.

Proiectul de lege a trecut ancheta publică la Ministerele Educației; Muncii, Protecției Sociale și Familiei, Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor; Apărării; Tehnologiilor Informaționale și Comunicațiilor; Agriculturii și Industriei Alimentare; Tineretului și Sportului; Mediului; Afacerilor Interne; Sănătății; Economiei; Afacerilor Externe și Integrării Europene; Agenția Relații Funciare și Cadastru, Consiliile raionale Sîngerei, Căușeni, Telenești, Rezina, Glodeni, Călărași, Criuleni, Ocnița, Orhei, Fălești, Leova; Asociația Arhitecților din Republica Moldova; și Federația Patronală „CONDRUMAT”, Uniunea Arhitecților din Republica Moldova. 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 aceasta. De asemenea a fost elaborată și aprobată de către Grupul de reglementare a activității de întreprinzător (procesul verbal nr. 2 din 23 ianuarie 2013) Analiza Preliminară a Impactului de Reglementare a proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor.

Anatolie ZOLOTCOV

Viceministru